



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5032626-32.2023.4.04.0000/PR

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL GISELE LEMKE

AGRAVANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

AGRAVADO: ELIZABETH GURGINSKI LOURES

AGRAVADO: LUIZ BEN HUR LOURES

AGRAVADO: TRANSTUPI TRANSPORTE COLETIVO LTDA.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela Caixa econômica Federal contra decisão proferida em Execução de Título Extrajudicial que indeferiu o pedido de penhora das vagas de garagem de matrículas nº 32.735 e 32.736 (evento 228, DESPADEC1).

Sustenta a agravante, em síntese, que *"houve o indeferimento do pedido de penhora sob a justificativa de que a convenção do condomínio Tour de France não autoriza a venda de garagens a não-condôminos. Ocorre, Excelências, que a convenção do condomínio Tour de France proíbe a alienação voluntária do espaço a pessoas estranhas ao condomínio, entretanto, não cria óbice à expropriação judicial do bem aos próprios condôminos"*.

Argumenta que vedação contida no art. 1.331 do Código Civil não impede a alienação para os próprios condôminos e que *"da análise da convenção de condomínio constata-se que o EDIFÍCIO TOUR DE FRANCE conta com 19 (Dezenove) andares, podendo a hasta pública realizar-se no universo limitados dos demais condôminos."*

Deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo (evento 4, DESPADEC1).

Sem contrarrazões, vieram os autos para julgamento.

É o relatório.

VOTO

Por ocasião da apreciação do pedido liminar, assim foi decidido:

"(...)

A decisão agravada foi proferida no processo 5000759-46.2018.4.04.7000/PR, evento 228, DESPADECI:

"1. Em cumprimento à decisão do ev. 218.1, a CEF se manifestou no ev. 226, juntando aos autos a convenção o Condomínio Tour de France, na qual se constata que não há autorização na referida convenção para venda a não-condôminos de garagens.

Portanto, indefiro o pedido para penhora dos imóveis matriculados sob nº 32.735 e 32.736 (vagas de garagem), uma vez que ausente na Convenção do Condomínio autorização expressa nesse sentido, nos termos do §1º, do artigo 1.331 do Código Civil, verbis:

*"§ 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelotas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, **salvo autorização expressa na convenção de condomínio.**"*

Intime-se a CEF.

(...)"

Quanto à aplicação do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as Turmas Administrativas desta Corte firmaram o entendimento de que a determinação contida no referido dispositivo aplica-se apenas à alienação voluntária do bem, e não à expropriação por ordem judicial, conforme se infere das ementas que abaixo seguem:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. GARAGEM. POSSIBILIDADE. ART. 1.331. CC/02. INAPLICABILIDADE. 1. A decisão agravada foi proferida em consonância com o entendimento firmado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e condensado na Súmula n.º 449, que assim dispõe: "A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora". 2. Em relação à aplicação do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as Turmas que compõe a Segunda Seção deste Tribunal Regional firmaram o entendimento de que a determinação contida no referido dispositivo aplica-se apenas à alienação voluntária do bem, e não à expropriação por ordem judicial. (TRF4, AG 5033032-58.2020.4.04.0000, QUARTA TURMA, Relator LUÍS ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE, juntado aos autos em 15/03/2023)

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. VAGA DE GARAGEM (BOX). PENHORA POSSIBILIDADE. SÚMULA 449 DO STJ. 1. O STJ tem entendimento pacífico, inclusive sumulado, Súmula 449 STJ, de que 'A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para o efeito de penhora.'. 2. As disposições constantes dos artigos 1.331, § 1º, do Código Civil obstam a alienação voluntária dos abrigos para veículos a pessoas estranhas ao condomínio, mas não põem tais bens a salvo da penhora e da expropriação judicial. (TRF4, AG 5019490-70.2020.4.04.0000, TERCEIRA TURMA, Relatora MARGA INGE BARTH TESSLER, juntado aos autos em 29/07/2020)

Ademais, neste agravo, a CEF formula pedido de que a hasta pública seja restrita aos condôminos do Edifício Tour de France.

Assim, merece alteração a decisão agravada.

*Ante o exposto, defiro o pedido de atribuição de efeito **suspensivo**, para determinar a penhora das vagas de garagem de matrículas nº 32.735 e 32.736, restringindo-se a futura alienação aos condôminos do Edifício Tour de France."*

Com efeito, por não haver novos elementos capazes de ensejar a alteração do entendimento acima esboçado, deve ser mantida a decisão, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, voto por dar provimento ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação, para determinar a penhora das vagas de garagem nº 32.735 e 32.736, restringindo-se a futura alienação aos condôminos do Edifício Tour de France.

Documento eletrônico assinado por **GISELE LEMKE, Desembargadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004214388v2** e do código CRC **9bf3f6c3**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): GISELE LEMKE
Data e Hora: 11/11/2023, às 19:46:4

Conferência de autenticidade emitida em 09/01/2024 01:15:35.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5032626-32.2023.4.04.0000/PR

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL GISELE LEMKE

AGRAVANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

AGRAVADO: ELIZABETH GURGINSKI LOURES

AGRAVADO: LUIZ BEN HUR LOURES

AGRAVADO: TRANSTUPI TRANSPORTE COLETIVO LTDA.

EMENTA

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. VAGA DE GARAGEM. SÚMULA 449 DO STJ. POSSIBILIDADE.

1. O STJ tem entendimento pacífico, inclusive sumulado, Súmula 449 STJ, de que 'A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para o efeito de penhora.'

2. Em relação à aplicação do art. 1.331, §1º, do Código Civil, as Turmas que compõe a Segunda Seção deste Tribunal Regional firmaram o entendimento de que a determinação contida no referido dispositivo aplica-se apenas à alienação voluntária do bem, e não à expropriação por ordem judicial.

3. A vedação contida no art. 1.331 do Código Civil não impede a alienação para os próprios condôminos.

4. Agravo de instrumento provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 12ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região decidiu, por unanimidade, dar provimento ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação, para determinar a penhora das vagas de garagem nº 32.735 e

32.736, restringindo-se a futura alienação aos condôminos do Edifício Tour de France, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Curitiba, 13 de dezembro de 2023.

Documento eletrônico assinado por **GISELE LEMKE, Desembargadora Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **40004214389v4** e do código CRC **86d0bded**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GISELE LEMKE

Data e Hora: 14/12/2023, às 16:10:22

5032626-32.2023.4.04.0000

40004214389 .V4

Conferência de autenticidade emitida em 09/01/2024 01:15:35.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL DE 05/12/2023 A
13/12/2023

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5032626-32.2023.4.04.0000/PR

RELATORA: DESEMBARGADORA FEDERAL GISELE LEMKE

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL JOÃO PEDRO GEBRAN NETO

PROCURADOR(A): FABIO NESI VENZON

AGRAVANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

AGRAVADO: ELIZABETH GURGINSKI LOURES

ADVOGADO(A): IVAN DE AZEVEDO GUBERT (OAB PR007495)

ADVOGADO(A): VALERIA SUSANA RUIZ (OAB PR037384)

ADVOGADO(A): VIVIANI COSTA (OAB PR041646)

ADVOGADO(A): NELCIMARA APARECIDA COSTA ROCHA DO VALLE (OAB PR066461)

AGRAVADO: LUIZ BEN HUR LOURES

ADVOGADO(A): IVAN DE AZEVEDO GUBERT (OAB PR007495)

ADVOGADO(A): VALERIA SUSANA RUIZ (OAB PR037384)

ADVOGADO(A): VIVIANI COSTA (OAB PR041646)

ADVOGADO(A): NELCIMARA APARECIDA COSTA ROCHA DO VALLE (OAB PR066461)

AGRAVADO: TRANSTUPI TRANSPORTE COLETIVO LTDA.

ADVOGADO(A): IVAN DE AZEVEDO GUBERT (OAB PR007495)

ADVOGADO(A): VALERIA SUSANA RUIZ (OAB PR037384)

ADVOGADO(A): VIVIANI COSTA (OAB PR041646)

ADVOGADO(A): NELCIMARA APARECIDA COSTA ROCHA DO VALLE (OAB PR066461)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Virtual, realizada no período de 05/12/2023, às 00:00, a 13/12/2023, às 16:00, na sequência 215, disponibilizada no DE de 24/11/2023.

Certifico que a 12ª Turma, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A 12ª TURMA DECIDIU, POR UNANIMIDADE, DAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO, NOS TERMOS DA FUNDAMENTAÇÃO, PARA DETERMINAR A PENHORA DAS VAGAS DE GARAGEM Nº 32.735 E 32.736, RESTRINGINDO-SE A FUTURA ALIENAÇÃO AOS CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO TOUR DE FRANCE.

RELATORA DO ACÓRDÃO: DESEMBARGADORA FEDERAL GISELE LEMKE

VOTANTE: DESEMBARGADORA FEDERAL GISELE LEMKE

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL JOÃO PEDRO GEBRAN NETO

VOTANTE: DESEMBARGADOR FEDERAL LUIZ ANTONIO BONAT

HELENA D'ALMEIDA SANTOS SLAPNIG
Secretária

Conferência de autenticidade emitida em 09/01/2024 01:15:35.