



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0000.20.560451-5/001 **Númeraço** 5604523-
Relator: Des.(a) Estevão Lucchesi
Relator do Acordão: Des.(a) Estevão Lucchesi
Data do Julgamento: 21/01/0021
Data da Publicação: 21/01/2021

AGRAVO INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO SENTENÇA - PENHORA IMÓVEL - HIPOTECADO - POSSIBILIDADE - ART.799, I CPC. É cabível penhora de bem imóvel dado em garantia real de hipoteca, sendo necessária a intimação do devedor hipotecário, nos termos do artigo 799, I do Código de Processo Civil.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.20.560451-5/001 - COMARCA DE JUIZ DE FORA - AGRAVANTE(S): MARCIO LOUREIRO DIAS ALVES - AGRAVADO(A)(S): MARIA THEREZA DE ASSIS BURNIER

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. ESTEVÃO LUCCHESI

RELATOR.

DES. ESTEVÃO LUCCHESI (RELATOR)

V O T O



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por MARCIO LOUREIRO DIAS ALVES, em ação de Cumprimento de Sentença em desfavor de MARIA THEREZA DE ASSIS BURNIER, contra decisão inserida no documento nº151-JPe, proferida pelo juízo da 8ª Vara Cível da comarca de Juiz de Fora, que indeferiu o pedido de penhora do bem imóvel.

Em razões recursais, o agravante defende o cabimento de penhora em bem gravado por hipoteca. Sustenta a necessidade apenas da intimação do credor hipotecário a fim de exercer seu direito de preferência.

Não houve pedido de antecipação da tutela recursal, tampouco concessão de efeito suspensivo.

Contrarrazões apresentadas conforme documento nº156-JPe.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Da análise detida dos autos, vislumbro razão ao agravante, merecendo reparo a decisão proferida pelo juízo a quo.

Na espécie, trata a presente demanda de cumprimento de sentença na qual a parte agravada/executada é devedora da quantia de R\$82.513,80(oitenta e dois mil quinhentos e treze reais e cinquenta centavos), conforme documento nº144-JPe.

Após diversas diligências com o objetivo de liquidar a dívida, a parte agravante/executada requereu a penhora imóvel de titularidade da devedora. Contudo, o magistrado singular indeferiu o pedido fundamentando-se que o imóvel está hipotecado.

Pois bem.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Como cedição, é possível a penhora de bens gravados por meio de hipoteca, anticrese ou penhor, imprescindível somente a intimação do credor, nos termos do art.799, I do CPC:

Art. 799. Incumbe ainda ao exequente:

I - requerer a intimação do credor pignoratício, hipotecário, anticrético ou fiduciário, quando a penhora recair sobre bens gravados por penhor, hipoteca, anticrese ou alienação fiduciária;

A determinação legal objetiva a proteção dos direitos do credor, como o direito de preferência na hipótese de alienação do bem, devendo salientar que a oposição do credor não impede a penhora do bem gravado.

Na oportunidade, necessário, ainda, destacar os artigos 804 e 889, V do Código de Processo Civil:

Art. 804. A alienação de bem gravado por penhor, hipoteca ou anticrese será ineficaz em relação ao credor pignoratício, hipotecário ou anticrético não intimado.

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

(...)

V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

na execução;

(...)

Nesse sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA SOBRE IMÓVEL COM GARANTIA REAL DE HIPOTECA. I - O bem gravado por hipoteca não é impenhorável e o titular do direito real sobre a coisa deve ser intimado da execução (art. 615, II, CPC de 1973) a fim de que possa, querendo, sub-rogar-se aos direitos creditórios do exequente. Todavia, a inexistência de intimação determinada pelo art. 615, II, do CPC de 1973 não implica necessariamente em nulidade da constrição judicial, mas torna sem feito eventual alienação do bem no curso do processo Executivo em relação ao credor hipotecário não intimado. II - Ainda que ausente intimação da penhora, não há falar em nulidade do ato constricional, mas sim da inoperância de eventual alienação em relação ao detentor do direito real de garantia, cuja preferência pelos créditos exequendos dispensa declaração judicial, uma vez que, 'embora não tenha proposto ação de execução, pode exercer sua preferência nos autos de execução ajuizada por terceiro, uma vez que não é possível sobrepor uma preferência de direito processual a uma de direito material.' (AgRg nos EDcl no REsp 775.723/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, 3ª Turma, DJe 09.06.2010). III - Apelação da CEF a que se nega provimento". (Apelação Cível nº 0002129-12.2007.4.01.3801/MG, 6ª Turma do TRF da 1ª Região, Rel. Jirair Aram Meguerian. j. 16.05.2016, unânime, e-DJF1 23.05.2016).

Não diverge o entendimento deste Egrégio Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - AÇÃO



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

MONITÓRIA - TUTELA DE URGÊNCIA - REQUISITOS - PRESENÇA - NOVA AVALIAÇÃO - REQUISITOS DO ART. 832 - INTIMAÇÃO DO CREDOR HIPOTECÁRIO - ACOLHIMENTO - IMPENHORABILIDADE DE BEM GRAVADO DE HIPOTECA - REJEIÇÃO. A tutela de urgência, nos termos do art. 300, NCPC, tem cabimento diante da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência, deve ser deferido o pedido. De conformidade com o disposto no art. 873 do Novo Código de Processo Civil, não se repetirá a avaliação, salvo quando se provar erro ou dolo do avaliador, se houver majoração ou diminuição do valor do bem, ou se houver fundada dúvida sobre o valor a ele atribuído. Não é óbice à penhora o gravame hipotecário, devendo, apenas, ser a penhora prescindida de intimação do credor hipotecário na execução, nos termos do art. 799, I do NCPC. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0515.02.002135-5/001, Relator(a): Des.(a) Evangelina Castilho Duarte, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/03/2020, publicação da súmula em 13/03/2020)

Ante todo o exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para reformar a decisão proferida pela Primeira Instância e autorizar a penhora no imóvel de titularidade da agravada, prosseguindo os atos executórios.

Custas pela agravada.

DES. MARCO AURELIO FERENZINI - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. VALDEZ LEITE MACHADO - De acordo com o(a) Relator(a).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO"