

Questão Discursiva 00693

João teve penhorada a totalidade de um apartamento do qual é condômino com sua irmã Maria. Designada a praça, Maria interpõe embargos de terceiro sob o argumento de que o imóvel não poderia ter sido penhorado e pleiteia a desconstituição da penhora. João adere aos argumentos. O credor argumenta que do produto da venda se reservará a parte de Maria, donde decorre que não haverá prejuízo para ela. Decida justificadamente.

Resposta #000848

Por: **SANCHITOS** 16 de Março de 2016 às 06:42

Preliminarmente, mostra-se legítima, possível, adequada e tempestiva a ação proposta por Maria, coproprietária do bem imóvel objeto de constrição judicial, conforme artigos 1.046 e 1048, ambos do CPC/73.

Quanto ao mérito, assiste parcial razão à embargante. Tratando-se de bem indivisível, deverá a constrição recair apenas sobre a parte ideal de copropriedade do executado, liberando a fração ideal da embargante. Deve-se resguardar a efetividade da execução, porém tutelando o direito de propriedade de terceiros. Esse inclusive é o entendimento pacífico emanado pelo STJ.

No que toca ao argumento do embargado, deve ser ele desprovido. Isso por que a penhora e ulterior alienação da integralidade do bem lesaria o direito à propriedade da embargante, ainda que fosse a ela reservada sua fração do preço.

A hipótese de alienação integral de bem indivisível (com a reserva da meação de preço) é restrita aos casos de penhora que afete cônjuge/companheiro meeiro e alheio a execução, nos termos do art. 655-B, do CPC/73.

Assim, deverá ser levantada a penhora da parte do imóvel pertencente à embargada e mantida apenas a constrição da fração ideal do executado João. Por fim, deverá ser designada nova praça e regular prosseguimento da execução.

Correção #000490

Por: **Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues** 16 de Março de 2016 às 18:20

Rodrigo (acertei seu nome hj... Rss) Hoje a sua resposta está absolutamente correta, mas como o Novo CPC passa a vigorar nos próximos dias, acho que já valeria mencionar que esta sistemática vai mudar né? Assim como você mencionou na correção que fez para o colega. Em todo o caso, quando fiz a correção dele, considerei a resposta correta, porque na prática é muito mais fácil vender todo o bem do que a parte ideal, e se eu estivesse julgando (um dia chego lá), iria determinar a penhora de tudo, pra garantir a alienação do bem. O novo Cpc corrige este problema.

Resposta #000735

Por: **Guilherme** 10 de Março de 2016 às 21:00

(resposta com consulta apenas à legislação)

Primeiramente, cabe ressaltar o relevo atribuído pela Constituição da República ao direito à propriedade enquanto direito individual (art. 5º, CR) e à moradia como direito social (art. 6º, CR). De outro lado, tem-se a execução como fórmula processual adequada à materialização de direitos patrimoniais reconhecidos e os princípios que a balizam, dentre os quais interessa apontar o da efetividade dos meios executórios e da utilização do meio menos gravoso para o devedor (art. 620, CPC).

No caso em tela, é preciso considerar que o único imóvel residencial da entidade familiar é impenhorável, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/90. Desse modo, fosse esse o caso, logo de imediato seria possível julgar procedentes os embargos para o fim de levantar a penhora.

Não obstante, supondo que a cobrança descrita no enunciado se enquadre nas exceções do art. 3º da Lei nº 8.009/90, entendo que, ante a inexistência de bens preferenciais, tais como os previstos no art. 655 do CPC, a efetividade da execução possibilita a venda do bem, com reserva proporcional de valor à irmã de João. No caso, considero ser possível a aplicação do art. 655-B, que disciplina a proteção da meação do cônjuge alheio à execução nos casos de penhora de bens indivisíveis. Com tal solução, resguarda-se a efetividade da execução, com contenção de danos, e preservação de direitos patrimoniais fundamentais da embargante.

Ante o exposto, julgo improcedentes os embargos, a resultar na venda do bem imóvel, com reserva de valor para Maria.

Correção #000485

Por: **SANCHITOS** 16 de Março de 2016 às 07:34

Eaí Guilherme! Essa questão foi difícil responder, "corrigir", trabalheira mesmo, mas deu pra aprofundar bastante, vaoms lá:

Como sempre, ótima redação e concatenação de ideias. Só o último parágrafo que ficou estranho...

Pô, ok que tu se já não é, daqui a pouco vai ocupar uma cadeira de juiz ou o que vc quiser, mas acho que o examinador não pediu um dispositivo. No mais, não sei se procede cara, mas sempre ouvi a lenda de que não é uma boa escrever em primeira pessoa, a menos, claro, que seja necessário (se

algum colega tiver entendimento diverso favor dar um toque)...

Quanto ao teor da resposta: o examinador **NÃO** disse nada acerca de impenhorabilidade, bem de família, único imóvel, etc...etc..E vc divagou boas linhas nisso...Acho que o examinador poderia descontar pontos,...

Quanto ao seu entendimento, o STJ tem juris tranquila no sentido de ser possível a penhora **apenas da parte ideal** do executado, não a parte do terceiro - SALVO a hipótese, restrita, do art. 655-B do CPC/73 (segue abaixo um julgado, de muitoss).

CONTUDO, ENTRETANTO, ATENÇÃO!!!: Acho que tu já se antecipou à futura mudança de entendimento...Isso por que o NewCPC, no **art. 843, é expresso, muito expresso, em colocar cônjuge e qualquer outro coproprietário tudo no mesmo barco**, olha o teor:

"Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

(...)

Quanto ao entendimento atual, baseado no CPC/73:

RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DUPLICATAS. OMISSÃO INEXISTENTE. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. DESCARACTERIZAÇÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA Nº 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. DISSONÂNCIA.PENHORA. FRAÇÃO IDEAL DE COPROPRÍETÁRIO. POSSIBILIDADE.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se é possível a penhora de fração ideal dos recorridos sobre o imóvel que se encontra em condomínio e servindo de residência para sua genitora.

2. A jurisprudência desta Corte consolidou o entendimento de ser possível a penhora de fração ideal de imóvel caracterizado como bem de família.

3. A fração ideal de bem indivisível pertencente a terceiro não pode ser levada à hasta pública, devendo a constrição judicial incidir apenas sobre as frações ideais de propriedade dos executados.

4. Recurso especial conhecido em parte e provido.

(REsp 1457491/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/09/2015, DJe 11/09/2015)

Correção #000426

Por: Daniela Nadia Wasilewski Rodrigues 10 de Março de 2016 às 23:00

Questãozinha sacana esta! Mas acho que você adotou a solução correta, porque no enunciado não foi dado nenhum argumento que pudesse desconstituir a penhora. Só achei que a redação do último parágrafo poderia ser melhorada. Já tente ir se habituando a mencionar também o Novo CPC quando for responder às questões, porque nas próximas provas, já estará em vigor.

Resposta #001728

Por: MAF 30 de Junho de 2016 às 13:16

Prefacialmente, a medida processual apresentada por Maria é adequada, com base no artigo 674 do Código de Processo de 2015, sendo tempestiva, uma vez que o prazo para ajuizamento é de até cinco dias depois da adjudicação/alienação particular/arrematação, na forma do artigo 675 do mesmo Código.

Na forma do artigo 843 do Código de Processo Civil de 2015, o credor tem razão, uma vez que a quota-parte de Maria recairá sobre o produto da alienação do imóvel indivisível.

Ainda, à Maria é concedido o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, consoante o §1º do mesmo artigo.

Por outro lado, com a finalidade de garantir o direito de propriedade da coproprietária, o §2º do artigo garante que a alienação não será levada a efeito se o valor auferido seja incapaz de garantir ao coproprietário alheio à execução o correspondente à sua quota-parte.

Resposta #003198

Por: Jack Bauer 25 de Outubro de 2017 às 20:30

DECISÃO

Trata-se de embargos de terceiro, onde a embargante Maria requer que se assegure sua meação na penhora levada a efeito no apartamento penhorado.

Na defesa, o credor argumentou a inexistência de prejuízo.

Relatei. Decido.

Conforme o art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, que é o caso do apartamento narrado no problema, o equivalente à quota-parte do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, ou seja, após a praça já designada.

Como visto, o legislador no novo CPC optou por prestigiar a efetividade da tutela jurisdicional (art. 5º, XXXV, CF) em detrimento do devedor que não paga suas dívidas, ressaltando-se que o cônjuge não ficará ao desamparo, pois terá sua quota-parte assegurada, inclusive terá preferência na aquisição do bem (§1º do art. 843 do CPC).

Portanto, os embargos de terceiro devem ser julgados improcedentes, condenando-se a embargante nas custas e honorários advocatícios de 20% sobre o valor da causa (art. 85 do CPC).

PRI

Local e data

Juiz Substituto