



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312079

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1126421-43.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MILTON MAEDA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ALEXANDRE DE AZEVEDO PALMEIRA (ESPÓLIO) e JULIETA CURY PALMEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: São Paulo – Foro Central - 18ª Vara Cível
APTE.: Milton Maeda
APDO.: Espólio de Alexandre de Azevedo Palmeira
JUIZ: Caramuru Afonso Francisco
29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.417

Ementa: Locação de Imóvel – Embargos de Terceiro opostos por companheiro da fiadora/executada – Sentença de improcedência – Apelo do embargante – Preliminar de inovação recursal, aventada em contrarrazões – Afastamento que se impõe. Com efeito, de rigor a aplicação à espécie do disposto no §1º, do art. 1.013, do CPC. Outrossim, dúvida não há acerca da incidência do princípio da substanciação e do brocardo latino “Da mihi factum dabo tibi jus”. – Mérito – Fiança - Em sede de fiança, a exigência de outorga uxória ou marital só incide em hipóteses de o fiador ser civilmente casado. Regra que se afigura inaplicável ao instituto da união estável (caso dos autos). Precedentes Jurisprudenciais. Dados coligidos aos autos apontam que a executada e o embargante/apelante conviviam em regime de união estável antes mesmo da aquisição do bem imóvel discutido nos autos e anteriormente ao ajuizamento da execução, que culminou na penhora do referido bem. Destarte, reconhecida a união estável, a tomada de providências para preservação da meação do companheiro/ embargante é de rigor, aplicando-se à situação as regras concernentes ao regime da comunhão universal de bens, eleito pelo casal por ocasião da lavratura da escritura pública que formalizou sua união estável. Manutenção da penhora, porém, com observação no tocante ao percentual de 50%. Inteligência dos arts. 1.723, 1.725, 1.667, do CC e 843 do CPC/2015. Sentença reformada para julgar procedentes os embargos de terceiro – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro, opostos por **Milton Maeda** contra **Espólio de Alexandre de Azevedo Palmeira**.

Pela r. sentença de fls. 288/290, cujo relatório se adota, o juízo a quo rejeitou os embargos e, via de consequência, condenou o embargante ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade da justiça a ele concedida.

Com efeito, considerou o juízo a quo que: “(...) *Os fatos estão suficientemente demonstrados e as alegações das partes dependem de documentos para sua comprovação, prova cujo momento procedimental já foi superado, a permitir-se o imediato julgamento da lide. Alega o embargante que o bem penhorado é bem de família e que a meação lhe pertence, não tendo ele sido fiador no contrato de locação, de modo que se deve desfazer a penhora ou livrar sua meação. Não há que se falar em impenhorabilidade de bem de família, pois a fiança na locação está expressamente excepcionada de tal proteção, de sorte que não há como invocar-se a condição de bem de família para escapar-se à constrição. Ademais, a escritura pública em que se estabeleceu o regime da comunhão universal de bens para a união estável é posterior ao ajuizamento da ação em que se fez a constrição, de modo que se tem nítido caso de fraude de execução, não podendo, pois, prevalecer-se a transferência da metade ideal do bem imóvel para o embargante diante desta execução, pois nítida a ineficácia de tal ato perante a demanda executiva. Portanto, seja porque não se tem bem de família, seja porque a alienação se deu posteriormente ao ajuizamento da ação, tem-se que não há qualquer ilegalidade na constrição do bem na sua totalidade.(...)*” (sic).

Inconformado, apelou o embargante (fls. 293/299).

Relata, de início, que é companheiro da executada Maria Salomé desde 1989.

Ajuizou os embargos, buscando o afastamento da penhora incidente sobre o imóvel onde residem.

Com efeito, sua companheira foi executada em virtude de inadimplemento em relação ex locato, da qual foi fiadora.

Pontua que a penhora recaiu sobre a totalidade do bem, no qual possui direitos de meação, além de o imóvel ser caracterizado como bem de família, devidamente comprovado nos autos.

Assevera que o juízo de primeiro grau, em sentença equivocada, entendeu que a instituição do regime de comunhão universal de bens na união estável, formalizada após o ajuizamento da ação executória, configurou fraude à execução, negando ao embargante, via de consequência, direitos sobre o bem.

No entanto, sustenta que restou comprovada a união estável desde 1989 por diversos meios, o que afasta a alegação de fraude.

Aduz que apresentou provas robustas da convivência desde 1989, tais como: a) declarações de imposto de renda em nome do apelante, indicando o endereço do imóvel objeto dos embargos (fls. 17/25); b) formalização da união estável (fls. 188/190) que apenas oficializou uma situação de fato existente desde 1989; c) declaração da administradora do condomínio (fls. 287), atestando que o apelante integra a Comissão Diretiva do Condomínio Edifício Isabela desde 1999.

Assevera que essas provas, em conjunto, corroboram a existência da união estável desde 1989, muito antes da aquisição do imóvel em 1998, o que aconteceu com o esforço comum do casal.

Ressalta que a escritura de compra e venda foi feita somente em nome da executada por motivos contábeis e pessoais, mas ambos contribuíram para a aquisição do bem.

Sustenta que a formalização da união estável em 2014 não pode ser analisada isoladamente para fundamentar a sentença recorrida, pois desconsidere o conjunto probatório que evidencia a convivência duradoura e a comunhão de esforços na aquisição do imóvel. Assim, não há que se falar em fraude à execução.

Requer, pois, a concessão de efeito suspensivo ao recurso, a fim de se evitar prejuízos irreparáveis, já que o imóvel é sua residência familiar e está protegido pela Lei nº 8.009/90 como bem de família.

Entende, ainda, que, nos termos do art. 843 do CPC, mesmo que mantida a penhora e eventual alienação do imóvel, deve ser assegurada a reserva de 50% do valor da arrematação ao apelante, visto que não é parte na execução e possui direitos sobre o bem.

Isto posto, requer o provimento do recurso e a reforma da sentença de primeira instância, para: a) reconhecer os direitos do embargante de meação sobre o imóvel penhorado; b) declarar o imóvel como bem de família, levantando-se a penhora incidente. Alternativamente, caso não seja acolhido o pedido principal, requer que lhe seja garantido o recebimento de sua meação, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil.

Recurso tempestivo e isento de preparo, por ser o apelante beneficiário da justiça gratuita (fls. 290).

Contrarrazões a fls. 303/312, com preliminar de não conhecimento, por inovação em sede recursal no que pertine ao pedido de reserva de meação do patrimônio em favor do embargante/apelante (fls. 305/307).

No mérito, o apelado bateu-se, em síntese, pela manutenção da sentença e

improvemento do apelo.

É o relatório.

De início, cumpre-nos afastar a preliminar de não conhecimento de parte do recurso, suscitada em contrarrazões.

Com efeito, contrariamente à tese sustentada pelo apelado, não há que se cogitar de inovação recursal no que pertine à incidência do art. 843 do CPC.

Isto porque, analisada a inicial, dela verifico constar que o embargante/apelante requereu a preservação de sua meação e respectivo cancelamento da penhora levada a efeito sobre 50% do bem imóvel objeto dos autos.

De fato, outra não pode ser a conclusão da leitura atenta do que foi alegado a fls. 5/6 e requerido no item “d” dos pedidos deduzidos a fls. 13.

A propósito, confira-se:

“(...) Diante do exposto, não restam dúvidas de que deve ser reservada a meação do ora embargante sobre o imóvel penhorado na presente ação de execução, tendo em vista que pelos títulos de dívidas de qualquer natureza, firmados por um só dos cônjuges, ainda que casados pelo regime de comunhão universal, somente responderão os bem particulares do signatário e os comuns até o limite de sua meação.

Ainda nesse sentido, cabe esclarecer que a dívida contraída pela sua companheira Maria Salomé, foi pelo fato da mesma, ser fiadora de contrato de locação de imóvel, portanto não foi revertida em benefício do embargante, o que autoriza a reserva da meação na penhora do bem do casal.

Seja julgado procedente os presentes Embargos de Terceiro para o fim de declarar insubsistente a penhora que recai sobre a metade ideal do apartamento matriculado sob o nº 81.524, junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com o seu respectivo levantamento e cancelamento de eventual hasta pública.(...)” (sic - fls. 6).

“(...)d) Seja julgado procedente os presentes Embargos de Terceiro para o fim de declarar insubsistente a penhora que recai sobre a metade ideal do apartamento matriculado sob o nº 81.524, junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, com o seu respectivo levantamento e cancelamento de eventual hasta pública.(...)” (sic – fls. 13).

Por outro lado, a questão atinente a eventual aplicabilidade do art. 843 do CPC, decorre, evidentemente, do acolhimento da tese relativa à preservação da meação do embargante/apelante, matéria expressamente devolvida à análise em sede

recursal.

Destarte, eventual acolhimento da proteção da meação do embargante/apelante conduz, inevitavelmente, ao aprofundamento do exame da matéria e, derradeiramente, à análise da pertinência ou não da incidência do aludido dispositivo legal à espécie.

De fato, pois decorre de capítulo expressamente impugnado.

A propósito, dispõe o §1º, do art. 1.013, do CPC, que: “*Serão, porém, objeto de apreciação e julgamento pelo tribunal todas as questões suscitadas e discutidas no processo, ainda que não tenham sido solucionadas, desde que relativas ao capítulo impugnado.*” (sic).

Mais; perfeitamente aplicável in casu o brocardo jurídico latino: *Da mihi factum dabo tibi jus*, segundo o qual cabe ao juiz ou tribunal a aplicação do direito aos fatos apresentados pelas partes envolvidas em um litígio.

Nessa toada, caso haja aprofundamento ao exame da matéria no que pertine ao disposto no art. 843 do CPC, o que, de fato, acontecerá, conforme se verá adiante, não há que se cogitar, derradeiramente, de inovação recursal e tampouco de *reformatio in pejus*.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 29ª. Câmara de Direito Privado.

Veja-se:

“*Seguro obrigatório. DPVAT. Preliminar. Nulidade. **Julgamento ultra petita. Inocorrência. O fundamento jurídico apontado pela parte não vincula o julgador, conforme o princípio da substanciação.** Mérito. Acidente de trânsito ocorrido em abril de 2006. Prova pericial. Lesão na coluna lombar. Percentual de limitação de 25% apurado pelo perito judicial com base na tabela da SUSEP. Impossibilidade de adoção do critério apresentado pela autora. Ausência de elementos técnicos para afastar a conclusão pericial. Artigo 333, I, do Código de Processo Civil. Incidência da Lei n. 6.194/74. Fixação da indenização em até 40 salários-mínimos. Artigo 3º, “b”, da Lei 6.194/74. Aplicabilidade da Tabela da SUSEP. Ausência de prejuízos à segurada. Sinistro ocorrido antes do advento da MP n. 451/08. Pagamento administrativo parcial. Inovação recursal. Inadmissibilidade. Artigo 517 do Código de Processo Civil. Correção monetária. Termo inicial. Data do sinistro. Recursos das partes improvidos. (ACR nº 0003547-48.2009.8.26.0482, TJSP, 29ª Câm. Dir. Priv., Rel. Des. Hamid Bdine, j. em 06/08/2014) (g.n.).*”

“1. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TELEFONIA CELULAR AQUISIÇÃO DE LINHAS PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADE PROFISSIONAL INSUMO QUE NÃO PERMITE A APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

2. AÇÃO DECLARATÓRIA DE DÉBITO C.C. INDENIZAÇÃO POR

DANOS MORAIS - INADIMPLEMENTO DA OBRIGAÇÃO POR PARTE DA CONTRATADA EVIDENCIADO NOS AUTOS PERDAS E DANOS ADMISSIBILIDADE, FRENTE AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL (ARTIGO 1.056) – INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA SUBSTANCIAÇÃO E DO BROCARDO “DA MIHI FACTUM, DABO TIBI JUS” SENTENÇA MANTIDA, ALTERADO O FUNDAMENTO LEGAL RECURSO DA RÉ IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.” (ACR nº 0120852-30.2012.8.26.0100, TJSP, 29ª Câm. Dir. Priv., Rel. Des. Francisco Thomaz, j. em 06/08/2014) (g.n.).

Isto posto, **afasto a preliminar aventada em contrarrazões e conheço integralmente do recurso.**

Superada tal questão, passo à análise do mérito e, derradeiramente, da alegada união estável mantida entre a executada MARIA SALOMÉ DANTAS e o embargante/apelante MILTON MAEDA, que não participou da execução.

Pois bem.

Dispõe o art. 1723, do Código Civil, que é reconhecida como entidade familiar, a união estável, entre o homem e a mulher, configurada a convivência pública, contínua e duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

O §3º, do art. 226, da Constituição Federal, por sua vez, estabelece que: *“§ 3º Para efeito da proteção do Estado, é reconhecida a união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento.”*

Dito isso, convém observar que é perfeitamente possível o reconhecimento incidental da união estável nos embargos de terceiro, desde que haja elemento documental suficiente para tanto.

Este, aliás, é o magistério de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery (*in* Código Civil Comentado. 10ª ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2013. págs. 1493), *in verbis*:

“Resta verificar se a união estável deve ser provada exclusivamente por sentença que a reconheça. A resposta é, naturalmente, negativa, porque, se entre os conviventes não há lide, desnecessária a busca de providência jurisdicional (CPC 3º), nem por isto, terceiros terão que buscar essa tutela (CPC 6º) e tampouco ficarão privados dos efeitos que daquela união estável podem tirar, tão só com a restrição de que esse reconhecimento não fica coberto pela coisa julgada, já que será estabelecido como verdade dos fatos, para eventual prolação de sentença (CPC 469 II) (2º TACivSP, 10ª Câm., Ap 849.063-0/0, rel. Juiz Nestor Duarte, v.u., j. 14.5.2004).”

Nunca é demais lembrar, outrossim, que por força do que dispõe o art. 375, do CPC/2015, correspondente ao art. 335 do CPC/1973, *“o juiz não pode*

desprezar as regras de experiência comum ao proferir a sentença. Vale dizer, o juiz deve valorizar e apreciar as provas dos autos, mas ao fazê-lo pode e deve servir-se de sua experiência e do que comumente acontece." A propósito, veja-se julgado publicado em JTA 121/391.

Como bem ensinava MOACYR AMARAL SANTOS (*in* Comentários ao Código de Processo civil. 3ª ed., Rio de Janeiro: Editora Forense, 1982, vol. IV, n. 32, p. 43) *"as regras da experiência comum, que surgem pela observação do que comumente acontece, e fazem parte da cultura normal do juiz, serão por este livremente aplicadas, independente de prova das mesmas. O juiz não pode desprezá-las quando aprecia o conteúdo de um testemunho ou mesmo de um documento, para extrair a verdade dos fatos testemunhados ou documentados."* E, citando ECHANDIA, salienta o saudoso Professor da Faculdade de Direito do Largo de São Francisco e Ministro do STF que *"tampouco pode olvidá-las quando aprecia a prova de indícios e somente com o seu concurso poderá reconhecer em vários deles o mérito de formar suficiente convicção, ou a um só a especial qualidade de constituir por si só prova plena. Essa qualificação de indício necessário e a capacidade indicadora dos não-necessários, conforme sua conexão entre si com o fato por se provar, não podem reconhecer-se sem o auxílio das regras da experiência, pois de outra maneira não poderia o juiz aplicá-los"*.

Analisando-se a documentação carreada aos autos, à luz das regras de experiência comum, previstas em lei (art. 375, do CPC/2015, acima aludido), a conclusão que se impõe é a de que executada MARIA SALOMÉ DANTAS e o embargante/apelante MILTON MAEDA vivem em união estável.

Realmente, a fls. 17/25 foram juntadas declarações de imposto de renda em nome do apelante, que indicam que o embargante reside na RUA DOUTOR PINTO FERRAZ nº 49, ap. 98, V. MARIANA, CAPITAL/SP, isto é, no mesmo endereço da executada, inclusive, objeto da penhora, na execução (fls. 142 – Av. 09/M. 81524, de 27/07/2016).

É verdade que a declaração de imposto de renda refere-se apenas ao exercício de 2022 – ano calendário 2021.

Não menos certo, porém, que o mesmo endereço foi declarado na escritura pública de união estável outorgada em 22/12/2014 (fls. 188/190), como também pela declaração prestada pela administradora do Condomínio (fls. 191), na qual consta que ele reside no referido local e que desde 13/07/1999 até 04/04/2023 exerceu a função de conselheiro (cf. fls. 287).

Não pode passar sem observação, nesse aspecto, que a escritura de união estável foi outorgada em 22/12/2014, ou seja, antes mesmo da distribuição da execução ocorrida em 17/03/2016 e da respectiva averbação da penhora (cf. fls. 142 – Av. 09/M. 81524, de 27/07/2016).

Mais;

Por ocasião da formalização da união estável, por escritura pública e, portanto, antes do ajuizamento da execução, os outorgantes declararam conviver maritalmente há 25 anos, de forma contínua.

Tais elementos, indiscutivelmente, são suficientes, *ex vi* do que dispõe o art. 375, do CPC/2015 para o reconhecimento, em caráter incidental, da união estável mantida entre a executada MARIA SALOMÉ DANTAS e o embargante/apelante MILTON MAEDA, relativamente ao período que antecedeu a lavratura da referida escritura pública, tendo em conta o que dispõe a respeito, o art. 1723, do Código Civil.

Isso assentado, acrescente-se, que a impenhorabilidade do bem de família não pode ser oposta para as situações de fiança locatícia, conforme dispõe o art. 3º, VII, da Lei Federal nº. 8.009/90.

Consigne-se, outrossim, que prevalece o entendimento, nos Tribunais Superiores, acerca da desnecessidade de outorga uxória, para os casos de fiança, por parte de quem vive em união estável.

A propósito, confira-se:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.013 DO CPC/2015. FIANÇA. OUTORGA UXÓRIA EM HIPÓTESE DE UNIÃO ESTÁVEL. DESNECESSIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Não ficou demonstrada a alegada ofensa ao art. 1.013 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pela recorrente, adotou fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. Não é nula, nem anulável, a fiança prestada por fiador convivente em união estável sem a outorga uxória do outro companheiro. Não incidência da Súmula 332/STJ. Precedentes.

3. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 2.445.536/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024 – g.n.)

De fato, relativamente à fiança prestada pelo convivente, veja-se, a propósito, lição de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery (*in* Código Civil Comentado. 10ª ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2013. págs. 1492), no comentário ao art. 1.725 do CC:

“Fiança prestada por convivente sem outorga da companheira. Embargos de terceiro. Prova da união estável. Bem se vê aqui a situação, evidente, de que apesar de tudo quanto diz a CF 226 § 3º e as leis ordinárias que lhe seguiram, a situação jurídica dos cônjuges não é igual à dos conviventes. Basta a análise da outorga conjugal para a prestação de fiança, para se identificar, desde logo, que entre elas há distinções, não sendo situações idênticas como se apregoa.

Evidentemente, a companheira não tem a segurança jurídica da mulher, não podendo invocar em seu favor a anulabilidade de fiança prestada sem sua outorga, pois isso romperia o sistema de segurança das relações e imporia ao locador – no caso de fiança prestada em contrato de locação – arcar sozinho com as consequências da má-fé do fiador, que, ocultando sua situação de fato, se apresenta como solteiro (observe-se que aqui o credor não tem como saber da situação do fiador, que convive como casado fosse com sua companheira, diferentemente do que lhe seria possível descobrir, se o fiador fosse casado). Pois bem. Admitindo-se que a fiança prestada por homem solteiro, sem a outorga de sua companheira, é válida (...). (ACR nº 765.968-0/9, TJSP, 34ª Câ. Dir. Priv., Rel. Des. Rosa Maria de Andrade Nery, j. em 14.09.2005).”

Em outras palavras, em sede de fiança, a exigência de outorga uxória ou marital só incide em hipóteses em que o fiador for civilmente casado.

Realmente, face ao exposto, tal exigência é inaplicável ao instituto da união estável.

Portanto, é válida a fiança concedida sem a outorga do apelante.

Outrossim, reconhecida a união estável, mantida entre a executada MARIA SALOMÉ DANTAS e o embargante/apelante MILTON MAEDA, há que se considerar que bem em questão, objeto da matrícula nº. 81.524 do 14º. CRI da Capital (fls. 139/142), foi adquirido em 30/11/1998 (R. 07 – fls. 141), durante, portanto, a constância da união estável.

O Código Civil em vigor, determinou em seu art. 1.725, que na união estável, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens.

No regime da comunhão parcial de bens, só se comunicam os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, *ex vi* do que dispõe o art. 1.658, do Código Civil.

In casu, porém, as partes houveram por bem eleger o regime da comunhão universal de bens (cf. item “d” – fls. 188), o qual, inclusive, possui conteúdo mais abrangente.

Destarte, há que se aplicar à espécie, notadamente do que diz respeito ao imóvel objeto desta ação, o que estabelece o art. 1.667 do Código Civil, ou seja, as regras concernentes ao regime da comunhão universal de bens.

Nesse sentido tem, reiteradamente, decidido este E. Tribunal:

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS POR COMPANHEIRA DO FIADOR. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA FIANÇA PRESTADA SEM A OUTORGA DA COMPANHEIRA. VALIDADE DA GARANTIA. INAPLICABILIDADE DO ART. 235 DO CC/1916 AO INSTITUTO DA UNIÃO

ESTÁVEL.

1. Em sede de fiança, a exigência de outorga uxória ou marital só incide em hipóteses do civilmente casado, inaplicável ao instituto da união estável. No entanto, como afastada a constrição judicial em relação a meação da embargante e não recebido o recurso do embargado por intempestivo, é imutável a exclusão de meação e, por conseguinte, se alienado o bem, a obrigação de depositar em prol da autora o preço equivalente à metade de seu valor de mercado.

2. Em processo movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, a impenhorabilidade do alegado bem de família é inoponível. Art. 3º, inc. VII, da Lei 8.009/90.

Recurso desprovido.” (ACR nº 0002870-17.2011.8.26.0007, TJSP, 27ª Câ. Dir. Priv., Rel. Des. Gilberto Leme, j. em 05/02/2013)

“EMBARGOS DE TERCEIRO - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Dívida decorrente de fiança - Penhorabilidade do bem de família, à luz do art. 3º, IV, da Lei nº 8.009/90 - Ação proposta por companheira de fiador em contrato de locação - Outorga da fiança sem consentimento da companheira - Penhora ocorrida integralmente sobre o bem de família da qual é meeira, em decorrência de união estável - Inocorrência de nulidade da fiança por ausência de vênua conjugal, sendo a fiança eficaz - Não se há falar em necessidade de consentimento da mulher para prestar fiança, só exigida no casamento (CC, artigos 235, III e 263, X e Súmula 332 do STJ), e não no caso de união estável, levando em qualquer hipótese, somente à possibilidade de resguardo da meação da companheira, quando da alienação do bem, e não ao decreto de nulidade do ato - Metade ideal do imóvel penhorado resguardada, observada a regra do artigo 655-B, do CPC - Recurso parcialmente provido para o fim de se julgar os embargos de terceiro parcialmente procedentes, para manter a penhora sobre a integralidade do imóvel, determinando-se a reserva da meação da companheira sobre o produto obtido com a alienação do imóvel.” (ACR nº 0000122-93.2011.8.26.0562, TJSP, 33ª Câ. Dir. Priv., Rel. Des. Carlos Nunes, j. em 03/12/2012).

“Locação de Imóveis - Embargos à execução - Fiança prestada sem a outorga uxória - Tendo o fiador omitido o seu estado civil, não há como declarar a ineficácia ou a nulidade da fiança, devendo apenas ser preservada a meação da esposa - Aplicação do princípio da boa-fé, que deve presidir a elaboração dos contratos - Recurso não provido.” (ACR nº, TJSP, 29ª Câ. Dir. Priv., Rel. Des. Silvia Rocha, j. em 13/06/2012).

Ante todo o exposto, não há que se falar em desconstituição da penhora sobre o imóvel.

Não menos certo, porém, que dadas as especificidades do caso, de rigor, seja dado parcial provimento ao recurso apenas e tão somente para manter a penhora do bem, preservando-se, evidentemente, a meação do companheiro da executada, ou seja, do embargante/apelante MILTON MAEDA.

Em outras palavras, a penhora deve incidir apenas e tão somente sobre 50% (parte ideal) do imóvel, correspondente à meação da executada/apelada MARIA

SALOMÉ DANTAS.

Com efeito, em sendo indivisível o bem, aplica-se à situação, o dispositivo contido no art. 843 do CPC/2015, *verbis*:

“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.”

Demais disso, não é possível se presumir que o embargante/apelante tenha praticado a propalada fraude no intuito de lesar o exequente/apelado, como asseverado em contestação (fls. 274/275).

Com efeito, atento ao que foi aventado em contestação, observo que a dívida apesar de fundada em inadimplemento de aluguéis e encargos vencidos a partir de fevereiro/2009 (fls. 3 – apenso), decorre, em verdade, da execução de título extrajudicial processada sob nº. 1027426-05.2016.8.26.0100 (apenso).

E, como observado alhures, referida execução foi intentada em 17/03/2016, ou seja, posteriormente à formalização da escritura de união estável outorgada em 22/12/2014 (cf. fls. 142 – Av. 09/M. 81524, de 27/07/2016), bem assim da respectiva averbação do ato junto ao 14º. CRI (cf. fls. 142).

Por tais motivos, respeitado entendimento em sentido oposto, não vislumbro, in casu, a propalada má-fé.

Outrossim, não há como afirmar que o embargante/apelante tenha, de algum modo, se beneficiado da dívida exequenda, tendo em conta que o exequente/embargado sequer logrou demonstrar, de forma séria e concludente, algum fato que evidenciasse evento gerador da responsabilidade patrimonial a que alude o art. 790, inc. IV, do CPC, *verbis*:

“Art. 790. São sujeitos à execução os bens:
(...)

IV - do cônjuge ou companheiro, nos casos em que seus bens próprios ou de sua meação respondem pela dívida;” (sic).

Não pode passar sem observação, nesse aspecto, que a executada MARIA SALOMÉ DANTAS, figurou como fiadora e não como locatária do contrato exequendo (cf. fls. 16/17 – apenso).

Isto posto e considerando o que dispõe o art. 843 do CPC/2015, impõe-se a preservação da meação do companheiro, MILTON MAEDA, ora embargante/apelante, alheio à execução, qual seja, 50% do bem.

De fato, posto que demonstrada a existência de união estável antes mesmo do ajuizamento da execução e, derradeiramente, da constituição da penhora, decorrente de dívida com a qual o embargante/apelante não aderiu.

Nessa toada, perfeitamente aplicável à espécie o julgado publicado em RJTJ – 138/159, segundo o qual: *“Sendo o bem penhorado indivisível, a solução para que se reserve o direito de meação sobre o mesmo é sua alienação com a repartição do preço. (RSTJ 138/159).”*

No mesmo sentido, é como vem decidindo este Eg. Tribunal.

Veja-se:

“APELAÇÃO CÍVEL – EXECUÇÃO - FIANÇA COMERCIAL – EMBARGOS DE TERCEIRO – Alusão a existência de união estável - Admissão – Filhos e Declaração de imposto renda constando a autora com o mesmo CPF do executado – Provas suficientes para o fim de sua admissão – Meação – Deve ser excluída da penhora a meação da autora continuado válida a penhora da parte do executado - Apelo provido em parte.” (TJSP; Apelação Cível 1033789-95.2022.8.26.0100; Relator (a): Almeida Sampaio; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 21ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/10/2024; Data de Registro: 05/10/2024).

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Pretensão à desconstituição da penhora de veículo de propriedade comum do executado e de sua mulher, ora embargante, casados sob o regime de comunhão universal de bens – Não cabimento – Possibilidade de constrição de bens comuns do casal – Necessidade, contudo, de preservação do direito de meação da embargante, tal como observou a sentença recorrida – Inteligência do art. 790, IV, do CPC – Manutenção da sentença que julgou parcialmente procedentes os embargos de terceiro – Sucumbência recíproca das partes – Honorários recursais – Cabimento – Majoração dos honorários advocatícios nos termos do art. 85, § 11, do CPC - Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1001275-41.2022.8.26.0213; Relator (a): Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guará - 1ª Vara; Data do Julgamento: 24/09/2024; Data de Registro: 24/09/2024).

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Preliminar de intempestividade dos embargos de terceiro rejeitada - Como (a) o veículo penhorado foi adquirido pela parte embargante, em julho de 2019, na constância da união estável com a parte executada; (b) o registro da união estável constituída entre a parte embargante e o devedor executado, com adoção do regime de separação de bens, foi efetuado apenas em 19.10.2020, logo após o deferimento da penhora de bens que guarneciam o domicílio do executado, que ocorreu em 11.09.2020; (c) o registro de união estável, com adoção do regime de separação de bens, não é oponível à parte embargada credora e não tem efeito retroativo; (d) na união estável, aplica-se o regime legal da comunhão parcial de bens, salvo contrato escrito entre os companheiros, nos termos do art. 1.725, do CC; e (e) não é possível se presumir que a parte embargante se beneficiou da dívida exequenda, visto que a parte exequente embargada sequer especificou fato concreto revelador de evento gerador da responsabilidade patrimonial prevista no art. 790, IV, do CPC; de rigor, (f) o reconhecimento de que o veículo penhorado integra o patrimônio comum do casal,

visto que adquirido, a título oneroso, na constância da união estável; e (g) a reforma da r. sentença, para julgar procedentes, em parte, os embargos de terceiro, apenas para, mantendo a penhora da totalidade do bem, resguardar a meação da parte embargante, que recairá sobre o produto da alienação, nos termos do art. 843, do CPC/2015, relativamente ao veículo VW Gol, preto, de placa FTE9713. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - Incabível o reconhecimento de litigância de má-fé da parte apelada - Isto porque as alegações deduzidas não ultrapassaram os limites razoáveis do exercício do direito de ação e defesa. Recurso provido, em parte.” (TJSP; Apelação Cível 1000288-31.2021.8.26.0539; Relator (a): Rebello Pinho; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Cruz do Rio Pardo - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/03/2024; Data de Registro: 25/03/2024).

Isto posto, dou provimento ao recurso para reformar a sentença recorrida e, via de consequência, julgar procedente a ação de embargos de terceiro para o fim de reconhecer o direito do embargante à meação do imóvel e, notadamente, preservar-lhe o direito quanto à aplicação do disposto no art. 843 do CPC.

Face ao ora deliberado, dúvida não há de que o embargado/apelado se sagrou vencido nesta ação, sendo certo, por outro lado, que apresentou resistência ao pedido formulado na inicial, como se infere do exame da contestação encartada as fls. 270/277.

Destarte, arcará o embargado/apelado com o pagamento das custas, despesas processuais, além dos honorários do patrono adverso que fixo, amparado nas balizas impostas pelo art. 85, §2º., do CPC, em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Com tais considerações, **pelo meu voto, dou provimento ao recurso.**

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator