



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000340228

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2068588-54.2025.8.26.0000, da Comarca de Jaboticabal, em que é agravante ERICA FINANCI LOPES (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente) E SANDRA GALHARDO ESTEVES.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2068588-54.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ERICA FINANCI LOPES

AGRAVADO: BANCO BRADESCO S/A

ORIGEM: 1ª VARA DO FORO DE JABOTICABAL

VOTO Nº 14.987

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DA NUA-PROPRIEDADE CABIMENTO. *Recurso contra decisão que deferiu a penhora da nua-propriedade de imóvel do qual a agravante é coproprietária. Usufruto que não impede a constrição da nua-propriedade, tendo em vista não atingir os direitos do usufrutuário, no caso, a genitora da agravante. Nua-propriedade que possui valor econômico. Possibilidade de se penhorar imóvel gravado com usufruto em sua matrícula, sendo vedada apenas a alienação deste direito real, conforme inteligência da primeira parte do art. 1.393 do Código Civil. Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça e desta Turma julgadora. Embargos à execução opostos que ainda se encontram em fase de produção de provas. Ademais, a atribuição de efeito suspensivo é medida excepcional, sendo a garantia do juízo exigência necessária para sua concessão (ao lado dos requisitos para a concessão da tutela provisória). Incidência do § 1º do artigo 919 do CPC.*

DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ERICA FINANCI LOPES no âmbito da execução de título extrajudicial que lhe move BANCO BRADESCO S/A

A executada ofertou agravo de instrumento (fls. 1/5), insurgindo-se contra decisão que deferiu a penhora da nua-propriedade de imóvel do qual é coproprietária. Ressaltou que: *"Não há transito em julgado dos embargos e inclusive na oportunidade nulidade de sentença no que tange aos honorários do perito. Nesse sentido, sem efeito suspensivo o Banco Bradesco pleiteou a penhora do imóvel referente a matrícula número 34.457, Registro de imóveis da Cidade de Jaboticabal, CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo- COHAB SP, Avenida Doulas Fogaça de Aguiar, número 160. O imóvel esta gravado com usufruto para a Sra. Elizabete Lucas de Paula Financi, mãe dos proprietários que reside no local (imóvel único- de baixa renda) e que é na verdade a verdadeira proprietária. (...) A relevância dos fundamentos dos embargos está na existência de possibilidade seria de julgamento favorável ao embargante. Nesse sentido, há gravação de áudio confirmando a fraude. A agravante nega a existência do negócio firmado*

entre as partes e da renegociação da dívida respectiva e já fora acolhido os embargos (na primeira vez). Há probabilidade do direito. Outrossim, o próprio Bradesco já registou na matrícula a existência dessa execução. Trata-se de imóvel de CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo- COHAB SP sendo moradia de idoso. O leilão integral do imóvel gera prejuízos irreparáveis que não podem ser revertidos com a confirmação da procedência dos embargos à execução, já que envolvendo terceiros interessados futuramente (os arrematantes)."

A decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos (fls. 155/158 da origem):

"Vistos. Para fins de se garantir a efetividade do processo e o resultado útil do leilão, com eventual hasta pública do imóvel, defiro a penhora da integralidade da NUA PROPRIEDADE (pois gravado com usufruto vitalício - R.03/34.457 - fls.149) do bem imóvel de matrícula nº 34.457 do CRI de Jaboticabal/SP (fls.149/151), resguardando-se a cota parte de eventual cônjuge, coproprietários, usufrutuários etc., se o caso. Isso porque, tratando-se de bem indivisível e com a atual sistemática do Novo Código de Processo Civil, resta pela possibilidade do imóvel em discussão ser levado a hasta pública, preservando-se a cota-parte dos coproprietários, não executados, sobre o produto apurado na alienação judicial, conforme previsto no artigo 843 e parágrafos do NCPC, in 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. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação. A doutrina já consagrou o entendimento neste sentido: Na época do CPC de 1973, se a penhora recaísse sobre bem indivisível, e fossem proprietários apenas o executado e seu cônjuge, ou mesmo apenas o executado, o bem poderia ser expropriado, porém, a meação do cônjuge não executado ficava protegida. Essa regra persiste no CPC de 2015. A novidade é que o bem indivisível, com mais de um proprietário, poderá agora ser expropriado em qualquer caso. [...] Desse modo, se o imóvel X (bem indivisível) pertence a A e B, que são amigos ou primos entre si, e apenas este está sendo executado, poderá o exequente requerer a expropriação do bem, ficando a quota de A protegida.. (Breves Comentários ao Novo Código de Processo Civil, Teresa Arruda Alvim Wambier...[et al.], coordenadores São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 1939). Vale atentar que, na prática, é extremamente difícil alienar parte ideal de um imóvel indivisível, fato que tanto poderia levar à frustração da excussão por ausência de eventuais interessados, como poderia conduzir à alienação por valor muito abaixo do mercado, em evidente prejuízo à própria tutela jurisdicional. Por conseguinte, o

produto da alienação do imóvel servirá, em parte, à satisfação do credor e, em parte, resguardará a cota parte dos demais condôminos. (...) Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, bem como a planilha de débitos devidamente atualizada, comprovando nos autos em seguida. Prazo: 10 (dez) dias. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. No mais, deverão ser observadas as seguintes normas: (...) No que tange ao §1º deve ser dada preferência de arrematação aos coproprietários, não executados. No que se refere ao §2º, para fins de expropriação, a cota parte do proprietário que não é parte da pretensão executória não deve ser abaixo do valor estimado em sua avaliação. Há de se preservar a integralidade do quantum avaliado sobre o imóvel ao proprietário terceiro. Sem fixação de limite mínimo, portanto, aos coproprietários, respeitada a cota-parte de cada um. De outro lado, verifica-se ainda não houve intimação dos coproprietários e respectivos cônjuges, providência esta imprescindível, nos termos do artigo 799 do Código de Processo Civil, sob pena de nulidade. De rigor, assim, que o exequente promova a intimação pessoal dos coproprietários indicados nas respectivas certidões de matrículas e respectivos cônjuges, bem assim demais pessoas previstas no aludido dispositivo legal, tal como credores hipotecários, fiduciários, e outros (art. 799 do CPC). No presente caso deverão ser intimados: 1) usufrutuária - a) Elizabete Lucas de Paula Financi (R.03 - fls.149); 2) executada e o cônjuge: b) Erica Financi Lopes (fls.150) e c) Diego Aparecido Pires Lopes (fls.150); 3) coproprietários: d) Evandro de Paula Financi (fls.150) e e) cônjuge: Gabriela Santa Capita Financi (fls.150). Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas para a intimação das pessoas ora indicadas, no prazo de 30 dias, sob pena de revogação da penhora. Decorrido o prazo sem quaisquer impugnações dos intimados quanto à penhora ora deferida, certifique e tornem conclusos para avaliação por perito avaliador e posterior designação da hasta pública. Intimem-se."

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo. Ausente o recolhimento de preparo, à vista da gratuidade processual concedida.

Desde logo, diante da relevância do tema e para se emprestar efetividade ao processo, libera-se o recurso para julgamento pela Turma julgadora.

PASSO A ANALISAR O RECURSO.

Trata-se de recurso tirado de decisão que deferiu a penhora da nua propriedade de imóvel do qual a agravante é coproprietária.

O recurso não comporta provimento.

Isso porque o usufruto não impede a constrição da nua-propriedade, tendo em vista não atingir os direitos do usufrutuário, no caso, a genitora da agravante.

Essa exceção, aliás, ficou expressamente consignada na r. Decisão recorrida:

Para fins de se garantir a efetividade do processo e o resultado útil do leilão, com eventual hasta pública do imóvel, defiro a penhora da integralidade da NUA PROPRIEDADE (pois gravado com usufruto vitalício - R.03/34.457 - fls.149) do bem imóvel de matrícula nº 34.457 do CRI de Jaboticabal/SP (fls.149/151), resguardando-se a cota parte de eventual cônjuge, coproprietários, usufrutuários etc., se o caso.

Significa compreender que a penhora não atingiu o usufruto da genitora da agravante - a qual, aliás, sequer teria legitimidade para pleitear direito alheio (art. 18, CPC).

Sendo assim, é possível penhorar um imóvel gravado com usufruto em sua matrícula, sendo vedada apenas a alienação deste direito real, conforme inteligência da primeira parte do art. 1.393 do Código Civil, "in verbis":

Art. 1.393. Não se pode transferir o usufruto por alienação; mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso.

Deve-se compreender que a nua-propriedade possui valor econômico, não havendo que se falar, no caso dos autos, em qualquer irregularidade na constrição realizada em desfavor da agravante.

Sobre o tema, confirmam-se precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça, cujas ementas a seguir se destacam:

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA SOBRE NUA-PROPRIEDADE DE IMÓVEL GRAVADO COM USUFRUTO VITALÍCIO. POSSIBILIDADE. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE DO BEM. (...) 2. O propósito recursal é dizer sobre a possibilidade de penhora de imóvel gravado com cláusulas de usufruto vitalício, inalienabilidade e incomunicabilidade. 3. A nua-propriedade pode ser objeto de penhora e alienação em hasta pública, ficando ressalvado o direito real de usufruto, inclusive após a arrematação ou a adjudicação, até que haja sua extinção. (...)” (REsp nº 1.712.097/RS, Terceira Turma, relatora a Ministra NANCY ANDRIGHI, julgado em 22/03/2018)

“(...) EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ARREMATAÇÃO DE 50% DA NUA PROPRIEDADE. (...) USUFRUTO. O DIREITO DO USUFRUTUÁRIO FICA GARANTIDO ATÉ SUA EXTINÇÃO, MESMO APÓS A ARREMATAÇÃO. PRECEDENTES . IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DO ART. 1.409 DO CÓDIGO CIVIL. (...)” (AgRg no REsp nº 1.407.840/SP, Rel. Min. Paulo De Tarso Sanseverino, 3ª Turma, j. 18/08/2015; destacou-se) “A orientação adotada pela Corte de origem - sobre a possibilidade de penhora da nuapropriedade, desde que ressalvado o direito real de usufruto - encontra perfeita harmonia com a mais recente jurisprudência do STJ sobre o tema.” (AgRg no AREsp nº 544.094/RS, Quarta Turma, relatora a Ministra MARIA ISABEL GALOTTI, julgado em 21/05/2015)

Na mesma esteira, já se posicionou esta Turma julgadora, quando da apreciação da Apelação Cível 1002412-87.2023.8.26.0483, relator o Desembargador TASSO DUARTE DE MELO, julgado em 03/05/2024, destacando-se a seguinte ementa:

“VOTO Nº 40073 EMBARGOS DE TERCEIRO. Penhora que recaiu sobre a nua-propriedade do imóvel. Possibilidade, ressalvado o direito real de usufruto até a sua extinção. Precedentes do STJ. Alegação de bem de família pela usufrutuária. Inadmissibilidade. Direito do usufrutuário à moradia resguardado até a extinção do usufruto vitalício. Figura do usufrutuário não contemplada pela Lei 8.009/1990. Precedentes. Sentença mantida. Recurso não provido.”

Ressalte-se, ademais, que muito embora a agravante alegue que os embargos à execução já “chegaram a ser julgados” (fl. 3), aquela sentença foi anulada, em virtude de equívoco do cartório quanto ao prazo para recolhimento dos honorários periciais pelo agravado.

Isto é, não se vislumbra rápida solução daquela ação incidental.

Ademais, a atribuição de efeito suspensivo é medida excepcional, sendo a garantia do juízo exigência necessária para sua concessão (ao lado dos requisitos para a concessão da tutela provisória), conforme previsão do § 1º do artigo 919 do CPC. Entretanto, pelo que se verifica dos autos da execução, esta não restou garantida até o presente momento.

Nesse sentido, confira-se precedente desta Turma julgadora, quando da apreciação do Agravo de Instrumento 2367613-90.2024.8.26.0000, de minha relatoria, julgado em 07/03/2025, cuja ementa a seguir se destaca:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EFEITO SUSPENSIVO. INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. Recurso contra decisão que indeferiu a concessão de efeito suspensivo à execução de origem quando do recebimento dos embargos à execução opostos. Incidência do artigo 919 do CPC. Ausência dos requisitos necessários. Ausência de garantia do juízo a se justificar a suspensão do feito executivo. Além disso, não se poder vislumbrar, numa análise própria deste momento processual, a probabilidade do direito, não se verifica também o perigo de dano, além daquilo que é inerente a toda e qualquer excussão patrimonial. Pedido de atribuição de efeito suspensivo que poderá ser revisto a qualquer tempo, desde que modificadas as condições que levaram ao seu indeferimento. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO."

Caso, eventualmente, aqueles embargos à execução sejam julgados procedentes e, cumulativamente, ocorra a penhora da nu-propriedade do imóvel pertencente (em parte) à agravante, poderá ela se valer da via adequada para reclamar os possíveis prejuízos experimentados.

Concluindo-se, nega-se provimento ao recurso.

Prequestionamento

Anoto o entendimento pacífico de que o órgão julgador não está obrigado a citar todos os artigos de lei ordinária, infraconstitucional, ou da Constituição Federal para fins de prequestionamento, no que se consideram automaticamente prequestionadas todas as disposições legais discutidas nos autos.

Por derradeiro, destaque-se que "Para que se tenha por configurado o pressuposto do pré-questionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo que haja expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial" (vide: RSTJ 157/31, v.u., Acórdão da Corte Especial).



DISPOSITIVO.

Ante o exposto, pelo meu voto, NEGO PROVIMENTO ao recurso e mantenho a decisão recorrida por seus próprios fundamentos.

**Alexandre David Malfatti
Relator**