



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435271

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2055229-37.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ROBSON MOUTINHO, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso e na parte conhecida, negaram provimento. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA E FRANCISCO GIAQUINTO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2055229-37.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: ROBSON MOUTINHO

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL S/A

COMARCA: SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL

JUIZ/JUÍZA: DANIEL LUCIO DA SILVA PORTO

VOTO Nº: 7695

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão que deferiu a penhora da fração de imóveis pertencentes ao executado. Existência de copropriedade não impede, por si só, a expropriação de bem indivisível. Procedimento de alienação de bem indivisível previsto no art. 843 do CPC. Instituído usufruto sobre um dos imóveis. Juízo de primeiro grau que corretamente determinou a penhora apenas sobre a nua propriedade de titularidade do executado. Bem de família. Alegação insubsistente. Inexistência de indicação de que o imóvel será usado para moradia do executado. Ausência de requisitos para caracterização de bem de família. Alienação fiduciária. Questão não alegada pelo executado na primeira instância. Impossibilidade de apreciação da matéria por esta C. Câmara. Recurso desprovido, na parte conhecida.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 265/266 dos autos origem, que rejeitou a impugnação à penhora dos imóveis registrados nas matrículas nº 155.064 e 171.134 do 11º CRI de São Paulo e do 2º CRI de Jundiaí, respectivamente.

Recorre o executado (fls. 01/23), sustentando, em síntese, ser ineficaz a penhora do imóvel registrado na matrícula de nº 155.064, pois não haverá interessados em adquirir apenas 20% de um imóvel que possui usufruto

vitalício, além de outros sete proprietários. Ademais, por ser residência de terceiro, é bem de família e, portanto, impenhorável. Quanto ao imóvel registrado na matrícula de nº 171.134, defende não ser possível considerá-lo proprietário de outro bem imóvel, pois possui apenas 20% da propriedade. Assim, o imóvel penhorado é bem de família. Além disso, a cota pertencente ao executado está alienada fiduciariamente.

Foi deferido o efeito suspensivo ao recurso apenas para impedir a expropriação dos bens penhorados (fls. 38).

Contraminuta a fls. 42/48.

Preparo recolhido a fls. 35/36.

É o relatório.

Insurge-se o executada contra a decisão que deferiu a penhora dos imóveis de matrículas 155.064 e 171.134 dos CRI de São Paulo e Jundiaí respectivamente.

Quanto ao imóvel registrado na matrícula nº 155.064 do 11º CRI de São Paulo, o fato de o bem pertencer a diversas pessoas não impede a penhora ou expropriação do imóvel, porquanto, nos termos do art. 843 do CPC, no caso de bem indivisível, o valor equivalente à cota pertencente ao coproprietário recairá sobre o produto de eventual alienação do bem:

“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”.

Quanto à impenhorabilidade em virtude da existência de usufruto vitalício, verifica-se que o imóvel em questão é gravado com usufruto vitalício da metade ideal em favor de Arlete Catarina Moutinho (R. 9 – fls. 173 da origem).

Com efeito, o usufruto é direito real (art. 1.225, IV, do Código Civil) e, como tal, goza de prerrogativas que lhe são ínsitas, como a oponibilidade *erga omnes*. Também, o usufruto constituído é vitalício (art. 1.410, I, do Código Civil).

Desse modo, de fato, o executado é titular de somente 20% da nua propriedade do bem penhorado, pertencendo a terceiro o usufruto relativo à metade dele.

Portanto, a constrição deve incidir somente sobre a parte pertencente ao executado Robson, da nua propriedade, devendo tal informação constar expressamente no edital a ser expedido, caso mantida a penhora em caso de eventual impugnação.

No caso concreto, o d. magistrado de primeiro grau, Dr. Daniel Lucio da Silva Porto, muito bem observou a situação do imóvel, determinando a penhora apenas sobre a cota ideal do imóvel pertencente ao executado, o que não atinge o direito real da usufrutuária, de modo que a decisão não merece reparos.

A respeito da matéria aqui posta em julgamento:

“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. 1. Ação de cobrança, em fase de cumprimento de sentença estrangeira, por carta rogatória, autuada em 18/02/2011, da qual foi extraído este recurso especial, interposto em 03/06/2014, conclusos ao gabinete em 30/11/2017. 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. 4. A cláusula de inalienabilidade vitalícia implica a impenhorabilidade e a incomunicabilidade do bem (art. 1.911 do CC/02) e tem vigência enquanto viver o beneficiário. 5. Recurso especial desprovido.” (REsp n. 1.712.097/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/3/2018, DJe de 13/4/2018, destaque nosso).

Ainda, julgados desta C. Câmara:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – BEM IMÓVEL – PENHORA -USUFRUTO – Constituição da garantia real sobre o imóvel – Penhora que deve recair apenas sobre a parte cabente da nua propriedade de titularidade dos devedores executados – Usufruto que é direito real – Oposição erga omnes – Art. 1.225, inciso IV, CC: – Havendo o usufruto constituído sobre imóvel a favor de terceiro, é tal direito real oponível erga omnes (art. 1.225, IV, CC), sendo resguardado quando há penhora da nua propriedade de titularidade dos devedores executados, igualmente após a arrematação ou adjudicação, prevalecendo até a extinção dele. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2199396-55.2022.8.26.0000; Relator (a): Nelson Jorge Júnior; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 17/01/2023; Data de Registro: 17/01/2023, destaque nosso)

“PENHORA – Deferimento - Incidência sobre parte ideal de um imóvel gravado com ônus real de usufruto – Insurgência - Possibilidade da penhora sobre a nua-propriedade, pois a medida não atinge o direito real de usufruto de terceira pessoa - Inexistência de cláusula restringindo a impenhorabilidade e inalienabilidade – Decisão mantida - Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2280502-73.2021.8.26.0000; Relator (a): Heraldo de Oliveira; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2022; Data de Registro: 25/02/2022, destaque nosso).

No mais, a questão relativa à inexistência de interessados em adquirir o imóvel revela-se impertinente neste momento processual, já que a fase expropriatória sequer teve início e a alegação não impede a penhora do referido imóvel.

Quanto ao imóvel registrado na matrícula nº 171.134 do 2º CRI de Jundiaí/SP, a leitura dos autos de origem permite concluir que não se trata de bem de família.

Isso porque o próprio executado afirma que o imóvel consiste em um terreno sem edificação e não se destina à moradia da família. Confira-se “[...] *Se não bastasse isso, cumpre destacar, desde já, que apesar do imóvel hoje não ser a moradia do Executado, se trata de terreno adquirido para fins de moradia futura, onde será construída sua residência familiar. Nesse sentido, além de ser seu único imóvel, o que por si só caracterizaria sua impenhorabilidade, deve-se reconhecer que este servirá como sua residência*” (fls. 221 da origem).

Não se ignora a possibilidade de reconhecimento de bem de família no caso de terreno em obra para construção de moradia. No entanto, o executado sequer indica quais fatos que permitem concluir pela futura moradia do executado no local.

Ademais, observo que o executado reside no bairro dos Jardins das Acácias (fls. 24), nesta cidade de São Paulo, enquanto o terreno supostamente destinado à construção da sua futura residência encontra-se localizado na Cidade de Jundiaí (fls. 175/182 da origem) e não há comprovação acerca da mudança de cidade.

Por fim, não se conhece da matéria relativa à alienação fiduciária do imóvel, pois a questão não foi alegada pelo executado na primeira instância, o que torna incabível a sua apreciação no segundo grau de jurisdição, sob pena de supressão de instância.

Ante o exposto, pelo meu voto, **CONHEÇO PARCIALMENTE** do recurso e, nesta parte, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dou por apreciadas as questões relevantes para o deslinde da controvérsia, ficando reconhecido, assim, o prequestionamento da matéria aduzida, para viabilizar o acesso aos Tribunais Superiores, na eventual interposição de recurso excepcional.

MÁRCIO TEIXEIRA LARANJO

Relator