

PROCESSO DE EXECUÇÃO

MEDIDA CAUTELAR INCIDENTAL

Recurso
Tribunal

REsp 46.340-8-
TJMG

INCIDÊNCIA SOBRE A PARTE PERTENCENTE AOS EXECUTADOS

RESUMO

- Sob a alegação de que os agravantes demonstraram a qualidade de entidade familiar do imóvel, cuja quota ideal o MM. Juiz determinou que fosse penhorada, buscam os agravantes a reforma da r. decisão monocrática ora combatida. - A insurgência recursal não merece guarida. - A circunstância meramente accidental do imóvel penhorado pertencer a vários proprietários (condôminos) não obsta a sua constrição judicial, devendo o gravame recair, como de fato recaiu, sobre a quota-parte ideal pertencente aos executados, em razão de obrigação proveniente de fiança locatícia. - Irrelevante residirem no imóvel a sogra do fiador-varão juntamente com uma das filhas, com usufruto vitalício reservado em favor da primeira, em face do que dispõe o art. 82 da Lei 8.245/91, que, ao acrescentar o inc. VII ao art. 3.º da Lei 8.009/90, exclui da impenhorabilidade o bem de família, quando a dívida decorre de fiança concedida em contrato de locação. - Daí porque perfeitamente legal a incidência da penhora apenas sobre a nua-propriedade, de que são proprietários os ora agravantes, sem que se esteja a cogitar de penhora sobre o usufruto vitalício, pertencente à usufrutuária I. M. C.. - Caudalosa a jurisprudência no sentido da possibilidade da constrição de imóvel em condomínio, alcançando a parte ideal do executado: "Execução - Ação ajuizada contra viúva-meeira - Penhora - Incidência sobre sua meação - Admissibilidade - Princípio da "Saisine" - Afronta - Inocorrência. Desde que a execução tenha sido ajuizada exclusivamente contra viúva-meeira, a penhora há de incidir sobre sua parte ideal (meação) nos bens deixados pelo falecido, nisto não havendo afronta a direito da herdeira". (Ap c/Rev 515.158 - 1.ª Câmara - rel. Juiz Diogo de Salles - j. 18.05.1998.) "Execução - Penhora - Bem de família - Fiador - Imóvel em comunhão - Fiança oferecida sem anuência dos demais - Restrição à sua parte ideal - Subsistência - Aplicação do art. 82 da Lei 8.245/91. A indivisibilidade do imóvel não é óbice à penhora desde que o comunheiro pode, até mesmo, alienar essa parte ideal e por força da fiança, conforme a regra do art. 82, da Lei do Inquilinato, subsiste a penhora". (Ap c/Rev 401.928 - 8.ª Câmara - rel. Juiz Milton Gordo - j. 09.06.1994.) "Execução - Penhora - Parte ideal de imóvel em co-propriedade - Oferecimento por pessoa capaz - Bem de família - Admissibilidade. Não existe impedimento legal a que o co-proprietário de imóvel, plenamente capaz, tendo direito livre de dispor de sua parte ideal, por alienação e até doação gratuita, o possa oferecer como garantia, em acordo celebrado em juízo, mesmo em se tratando de bem de família". (AI 430.243 - 4.ª Câmara - rela. Juíza Luzia Galvão Lopes - j. 07.03.1995.) "Execução - Penhora - Direito de parte ideal de imóvel - Partilha não registrada - Irrelevância - Cabimento. Pertinente a penhora do direito de parte ideal de imóvel partilhado pelo devedor, ainda que não registrado o formal de partilha". (AI 451.278 - 12.ª Câmara - rel. Juiz Gama Pellegrini - j. 21.12.1995, JTA (LEX) 158/258.) - No mesmo sentido: "AI 509.708 - 10.ª Câmara - rel. Juiz Gomes Varjão - j. 06.05.1998; Imóvel - Parte ideal - Nomeação à penhora pelo executado - Eficácia (TARS)" RT 572/214; "Penhora - Bem de família oferecido como garantia - Admissibilidade - Co-proprietário, plenamente capaz, tem o livre direito de dispor de sua parte ideal em acordo celebrado em juízo, no sentido de pagar em prestações o débito assumido - Impenhorabilidade descaracterizada" (2.º TACivSP) RT 723/418. "Penhora - Usufruto - Caráter vitalício - Constrição que atinge somente a nua-propriedade e não o direito de permanecer no imóvel dos usufrutuários" (TJMG) RT 733/330. "Penhora - Imóvel objeto de usufruto - Restrição do art. 717 do CC relativa ao usufruto propriamente dito - Possibilidade em tese de incidência sobre a nua-propriedade" (1.º TACivSP) RT 668/112. - Face ao exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Ac. de 09-06-1999 Revista dos Tribunais, Outubro de 1999, vol.

768 - pág. 274 EMENTÁRIO FORENSE. Março, 2001. Ano LIII. Nº 628 EMENTA: - O fato de o registro de transferência do imóvel arrestado ter sido efetuado após a distribuição da ação de execução, mas antes da citação, não caracteriza fraude à execução, pois, como dispõe o art. 593 do CPC, a alienação ou oneração deve ser na pendência de demanda do credor contra o devedor. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A fraude à execução, instituto de natureza processual, previsto no art. 593 do CPC, cuida dos atos de alienação

EMENTA

O fato de o imóvel pertencer a vários condôminos, com usufruto vitalício constituído em favor de terceiro, não obsta a constrição judicial da nua-propriedade, que deve recair sobre a quota-parte ideal pertencente aos executados, em razão de obrigação proveniente de fiança locatícia, de acordo com o art. 3.º, VII, da Lei 8.009/90.

NOTA DA REDAÇÃO

LEX