

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

REINT DE POSSE C/C PERDAS E DANOS

Recurso

apelação cível .

PENHORA JUDICIAL NÃO CONCRETIZADA — NULIDADE - PRAZO PARA INTERPOSIÇÃO DE EMBARGOS

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO Autos / (....ª Vara Cível da Comarca de), por seu advogado, nos autos em epígrafe, não se conformando com o despacho proferido pelo Juízo de Direito daª Vara Cível da Comarca de, vem, nos termos do artigo 522 e ss. do Código de Processo Civil, interpor AGRAVO DE INSTRUMENTO, requerendo sejam as razões a esta petição anexadas consideradas como sua parte integrante. N. Termos, P. Deferimento., de de Advogado EXMO. SR. DR. JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. n.º, na Comarca de, inscrita no CNPJ/MF sob n.º, por seus procuradores judiciais (procuração anexa), advogados inscritos na OAB/...., sob n.º s e, ambos com escritório profissional na Rua n.º, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, interpor, AGRAVO DE INSTRUMENTO, nos termos do artigo 522 e ss. do Código de Processo Civil, contra decisão do r. Juízo de Direito daª Vara Cível da Comarca de, proferida nos Autos de Embargos do Devedor n.º /, em que é Embargada - ora Agravada a, pessoa jurídica de direito privado com sede na Comarca do, Estado do, na Av. n.º, nos termos seguintes: I - FATOS Nos autos em questão, às fls., foram penhoradas as garagens e, do Edifício, de propriedade dos executados e sua esposa A penhora foi efetivada em de de, com juntada do mandado em de do mesmo ano. Tal ato judicial não chegou, no entanto, a se concretizar, conforme se constata, às fls., pois o Cartório de Registro de Imóveis - 1º Ofício, informou que tais bens não poderiam ser penhorados "de acordo com o Artigo 2º, da Lei n.º 4.591/64". O Agravante, as fls., ofereceu bens à penhora, tendo sido reduzida a termo, no dia de de Em data de de de, foi protocolada a petição inicial de embargos. II - DECISÃO AGRAVADA Às fls., o MM. Juiz a quo proferiu o seguinte despacho: "... Com fundamento no inciso I, do artigo 739 do CPC, REJEITO LIMINARMENTE estes embargos opostos por contra, nestes autos n.º 182/97, porque absolutamente intempestivos, na medida em que o embargante foi intimado para opor embargos em / /, com juntada do mandado em / /, e a petição inicial de embargos foi protocolada em Juízo apenas em / / Eventual substituição do bem penhorado por outro indicado pelo devedor não tem força para reabrir o prazo para oposição de embargos do devedor." III - INEFICÁCIA DA PRIMEIRA PENHORA O digno julgador, louvável em sua agilidade, no entanto, data vênia, de considerar que a penhora efetivada em de de, às fls., não se concretizou e, portanto, não houve a substituição do bem penhorado, pois contrária ao disposto na Lei n.º 4.591/64, em seu artigo 2º, § 2º que dispõe: "O direito de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio." A garagem em um condomínio é um acessório. Somente um proprietário de um dos apartamentos poderá possuir garagem neste mesmo condomínio, e conseqüentemente registrar no Cartório de Registro Imobiliário as correspondentes partes ideais do terreno. A Exeqüente não poderia, numa eventual alienação judicial do bem penhorado, vir a possuir garagens no condomínio, uma vez que lhe faltava e falta a qualidade de possuidor de um dos apartamentos deste mesmo conjunto residencial. A jurisprudência dos tribunais do país é pacífica: "... Mas impossível é a venda da garagem a quem não é condômino, pois este seria proprietário do acessório sem o adequado registro imobiliário." (Acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal na apelação cível n.º 31.086, julgamento em 3.6.1955, relator

Desembargador Oscar Tenório - "Revista dos Tribunais", vol. 258, pág. 542). No mesmo sentido o Acórdão de 30 de agosto de 1949 na apelação cível n.º 5.228 da 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, in "Revista de Direito Imobiliário", vol. VIII, n.º 15, pág. 55, e in "Arquivo Judiciário", vol. 95, págs. 114-115, donde se destaca: "A garagem, sendo coisa destinada à utilização de um apartamento, a este se liga como acessório não podendo, assim ser objeto de alienação como coisa

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais