

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 374845-79.2015.8.09.0000 (201593748450)****AGRAVO INTERNO**

Comarca de Goiânia

Agravante: Condomínio do Edifício Ipanema

Agravados: Joana Terezinha de Oliveira e outro

Relator: Des. **Kisleu Dias Maciel Filho****RELATÓRIO E VOTO**

Trata-se de agravo interno, interposto pelo **Condomínio do Edifício Ipanema** em face da decisão de fls. 140/148, a qual negou seguimento ao recurso de agravo de instrumento opostos nos autos de impugnação ao cumprimento de sentença promovida por **Joana Terezinha de Oliveira e Walter de Oliveira**.

Reitera o agravante os seus argumentos iniciais e acrescenta que a decisão embargada refere-se ao princípio da moradia e não ao princípio da dignidade humana.

Entende o agravante que o princípio da Dignidade Humana não pode servir de ensejo à desconstituição da penhora de bem imóvel em relação à dívida *propter rem*, ou seja, para manter-se no próprio imóvel onerando os demais condôminos que terão que suportar os efeitos de sua inadimplência.

Afirma também que “cabe ao agravado garantir e indicar bens passíveis de penhora, para que a execução lhe seja menos gravosa, o que não ocorreu nos autos”.

Acrescenta que as despesas condominiais são consideradas



dívidas *propter rem*, por isso, não pode ser oposta a exceção de impenhorabilidade e inalienabilidade, conforme decisão do STF.

Requer a reforma da decisão atacada para que seja mantida a penhora sobre o imóvel, gerador do débito condominial.

Com a petição recursal, carrou os documentos de fls. 166/203.

Preparo efetivado às fls. 204

É o relatório. **Passo ao voto.**

Reunidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso porquanto adequado e manifestado em tempo oportuno.

No que pertine à faculdade do relator reconsiderar ou não o ato processual realizado monocraticamente, consoante disposto no §1º, do art. 557, do CPC, hei por bem manter inalterado o *decisum* agravado, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

No caso em questão, verifico que a agravante retoma os mesmos argumentos já analisados por ocasião do julgamento monocrático, e reiterados também em embargos de declaração (fls. 131/138), incorrendo nas mesmas alegações, já devidamente enfrentadas. Entendo que não foi apresentada nenhuma questão capaz de comprometer os fundamentos da decisão agravada, restando tão somente a ela me reportar, nos seguintes termos; *verbis*:

“Conforme se pode notar na decisão recorrida, a controvérsia no presente recurso funda-se na possibilidade de afastar a excepcionalidade de penhora de bem de família nos casos de tributos provenientes do próprio imóvel, quando estão em confronto o interesse público e a dignidade da pessoa humana.

De fato, nos termos do art. 3º, inciso III, da Lei 8.009/90 a impenhorabilidade do bem de família é mitigada nas hipóteses da



cobrança de impostos advindos do imóvel. No entanto, a aplicação de tal artigo só tem sentido se não houver preponderância sobre princípios resguardados pela Constituição Federal, e, ainda, se atendidas a sistematização da própria lei.

Ora, a impenhorabilidade de que trata referida lei tem por escopo a proteção do devedor diante da possibilidade de despejo. Aqui, o princípio constitucional da moradia se sobrepõe a sujeição do patrimônio do devedor à execução de suas dívidas.

O objetivo principal da Lei nº 8.009/90 é resguardar a entidade familiar, tal qual preconizado do art. 226, da CF, porquanto a mesma constitui a base da sociedade. E, para coibir a má-fé por parte do devedor, a própria lei traz em seu bojo exceções. No entanto, tais exceções devem ser interpretadas restritivamente, levando-se em consideração os princípios acima especificados. Veja-se, nesse sentido, o entendimento do colendo STJ:

"PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. LEI Nº 8.009/90. ESTATUTO DO IDOSO. LEI Nº 10.741/2003. EXEGESE. DIGNIDADE HUMANA DO IDOSO. 1. A impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei 8.009/80, visa a preservar o devedor do constrangimento do despejo que o relegue ao desabrigo. 2. Deveras, a lei deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina, por isso que é impenhorável o imóvel residencial caracterizado como bem de família, bem como os móveis que guarnecem a casa, nos termos do artigo 1º e parágrafo único da Lei nº 8.009, de 25 de março de 1990. Precedentes: AgRg no AG nº 822.465/RJ, Rel.Min. JOSÉ DELGADO, DJU de 10.05.2007; REsp nº 277.976/RJ, Rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, DJU de 08.03.2005; REsp nº 691.729/SC, Rel. Min. FRANCIULLI NETTO, DJU de 25.04.2005; e REsp nº 300.411/MG, Rel. Min. ELIANA CALMON, DJU de 06.10.2003. 3. As exceções à impenhorabilidade do bem de família, previstos no art. 3º da Lei nº 8.009/1990, devem ser interpretadas restritivamente, considerando a sistemática estabelecida pela lei, sendo certo que a



ressalva da lei decorre de dívida do imóvel por contribuição de cota condominial e não contribuição de melhoria. 4. É que "o vocábulo contribuições a que alude o inciso IV, art. 3º, da Lei n. 8.009/90 não se reveste de qualquer conotação fiscal, mas representa, in casu, a cota-parte de cada condômino no rateio das despesas condominiais. Nesta circunstância, a obrigação devida em decorrência da má conservação do imóvel da recorrente há de ser incluída na ressalva do mencionado dispositivo." (RSTJ 140/344). 5. A penhorabilidade por despesas condominiais tem assento exatamente no referido dispositivo, como se colhe nos seguintes precedentes: no STF, RE 439.003/SP, Rel. Min. EROS GRAU, 06.02.2007; no STJ, REsp. 160.928/SP, Rel. Min. ARI PARGENDLER, DJU 25.06.01 e REsp. 203.629/SP, Rel. Min. CESAR ROCHA, DJU 21.06.1999. 6. A exegese proposta coaduna-se com a dignidade humana que tutela o idoso, nos termos do art. 37 da lei 10.741/03. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp 873.224/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/10/2008, DJe 03/11/2008) TURMA, julgado em 16/10/2008, DJe 03/11/2008).

Assim sendo, não há como excepcionar a impenhorabilidade do bem de família sem se atentar para os princípios que regem o ordenamento jurídico e a função social inserta na Lei 8.009/90, que prioriza a dignidade humana quando confrontada com valores patrimoniais.

No presente caso, verifica-se que os agravados, são pessoas idosas, com sérios problemas de saúde, conforme informa a decisão agravada (fls. 43), o que merece ser observado também, posto que se levada a efeito a execução da penhora, vem afrontar o princípio da proteção do idoso, insculpido na Lei 10.741/03 (art. 37).

Assim, diante dos princípios constitucionais que regem o ordenamento jurídico, e a própria sistematização da Lei n. 8.009/80, nenhum reparo merece a decisão vergastada, porquanto na análise das peculiaridades do caso concreto, prestou expressiva homenagem ao princípio da dignidade humana ao reconhecer a impenhorabilidade do



imóvel habitado por pessoa idosa.

Ademais, como bem ressaltado pela ilustre juíza, o objeto penhorado (imóvel residencial), supera muitas vezes o valor da quantia executada (R\$ 14.560,94), afetando outro princípio que também norteia o processo de execução que é o da menor onerosidade para o devedor (art. 620, do CPC)" - (fls. 122/128).

Nesse sentir, entendo que os fundamentos utilizados na decisão recorrida não foram suplantados, mesmo porque os julgados trazidos pelo agravante referem-se às exceções à impenhorabilidade, o que, como já foi afirmado, não se questionam. Todavia, essas exceções devem ser analisadas de forma restrita, não incidindo na hipótese, quando confrontadas com os princípios constitucionais da dignidade humana e com aqueles que asseguram a proteção da pessoa idosa.

Ademais, se isso não fosse suficiente para acolher a impenhorabilidade do imóvel em questão, o bem constritado judicialmente, supera em muito o valor da dívida executada, violando o princípio da menor onerosidade do devedor (art. 620 do CPC), conforme já salientado em linhas volvidas.

A jurisprudência tem repellido a utilização do agravo interno, o qual apenas repete matéria já devidamente analisada por este Órgão *ad quem*:

AGRAVO REGIMENTAL. DECISÃO MONOCRÁTICA. FATO NOVO INEXISTENTE. DECISÃO RECORRIDA RATIFICADA. 1. Em se tratando de matéria a cujo respeito é dominante o entendimento no respectivo Tribunal e/ou Cortes Superiores (STF e STJ) veiculado em súmula ou jurisprudência, o Relator está autorizado com lastro no art. 557, caput do CPC negar seguimento ao recurso, permissividade que não implica em ofensa aos princípios do devido processo legal, unirrecorribilidade e duplo grau de jurisdição. 2. Não infirmados



pela parte agravante os requisitos que embasaram a decisão recorrida, desmerece modificação o ato monocrático verberado. AGRAVO REGIMENTAL CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, AGRAVO DE INSTRUMENTO 297719-50.2015.8.09.0000, Rel. DR(A). MARCUS DA COSTA FERREIRA, 6A CAMARA CIVEL, julgado em 15/09/2015, DJe 1873 de 21/09/2015)- sublinhei

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ATO ADMINISTRATIVO. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. MANUTENÇÃO. AUSÊNCIA DE FATO NOVO. Nega-se provimento ao agravo regimental quando este apenas renova a discussão ocorrida no recurso de agravo de instrumento, não tendo sido apresentado pelo agravante fundamento novo a ensejar a alteração do entendimento anteriormente firmado. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, AGRAVO DE INSTRUMENTO 279709-55.2015.8.09.0000, Rel. DES. NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4A CAMARA CIVEL, julgado em 10/09/2015, DJe 1873 de 21/09/2015)- sublinhei.

Ao teor do exposto, **nego provimento** ao agravo regimental, restando mantida a decisão atacada em seus próprios fundamentos.

É o meu voto.

Goiânia, 18 de fevereiro de 2016.

Des. Kisleu Dias Maciel Filho

Relator

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 374845-79.2015.8.09.0000 (201593748450)****AGRAVO INTERNO**

Comarca de Goiânia

Agravante: Condomínio do Edifício Ipanema

Agravados: Joana Terezinha de Oliveira e outro

Relator: Des. Kisleu Dias Maciel Filho

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. LEI 8.009/90. EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE. ART. 3º, INCISO III. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL RESIDENCIAL E DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. CASAL DE IDOSOS (LEI 10.741/03). 1- O objetivo principal da Lei nº 8.009/90 é resguardar a entidade familiar, tal qual preconizado do art. 226 da CF, porquanto a mesma constitui-se a base da sociedade. 2- Nos termos do art. 3º, inciso III, da Lei 8.009/90 a impenhorabilidade do bem de família é mitigada nas hipóteses da cobrança de impostos advindos do imóvel. No entanto, a aplicação de tal artigo só tem sentido se não houver preponderância sobre princípios resguardados pela Constituição Federal, e, ainda, se atendidas a sistematização da própria lei, cabendo ao operador do direito fazer uma interpretação restritiva. 3- Comprovado que os agravados são idosos e portadores de doença grave e que o montante do débito inserto na certidão de dívida é bem inferior ao da avaliação do imóvel, nenhum reparo merece a decisão vergastada que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel utilizado como lar familiar por idoso, porquanto presta expressiva



homenagem ao princípio da dignidade humana e aos objetivos da lei de regência (Lei 10.741/03, art. 37). 4- Nega-se provimento ao agravo quando não apresentado pelo agravante fundamento novo apto a ensejar a alteração do entendimento anteriormente firmado. 5- RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Instrumento (Agravo Interno) nº 374845-79.2015.8.09.0000 (201593748450) da Comarca de Goiânia.

ACORDAM os integrantes da Terceira Turma Julgadora da Quarta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à **unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento ao agravo interno**, nos termos do voto do relator.

VOTARAM, além do relator, as Desembargadoras Elizabeth Maria da Silva e Nelma Branco Ferreira Perilo.

PRESIDIU a sessão a Desembargadora Nelma Branco Ferreira Perilo.

PRESENTE o ilustre Procurador de Justiça, Dr. Luiz Gonzaga Pereira da Cunha.

Custas de lei.

Goiânia, 18 de fevereiro de 2016.

Des. Kisleu Dias Maciel Filho

Relator