



Gabinete do Desembargador Carlos Escher

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 223562-72.2016.8.09.0000 (201692235621)
DE JARAGUÁ

AGRAVANTE JOSÉ CARLOS DA SILVA
AGRAVADOS JOÃO BATISTA BERNARDO DE BARROS E OUTRA
RELATOR DESEMBARGADOR CARLOS ESCHER
CÂMARA 4ª CÍVEL

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de **agravo de instrumento**, interposto por **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, qualificado e representado, contra a decisão prolatada nos autos da *ação de execução* que move em desfavor de **JOÃO BATISTA BERNARDO DE BARROS** e sua esposa **MÁRCIA GONÇALVES OLIVEIRA BARROS**, também qualificados e representados.

Busca o insurgente a reforma da decisão de fls. 94/95, proferida pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Jaraguá, Drª Nina Sá Araújo, através da qual desconstituiu a penhora sobre imóveis objeto de constrição no referido feito executivo.

O recorrente afirma que ao contrário do

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

que concluiu a ilustre julgadora de primeiro grau, os imóveis objeto que foram liberados da constrição não podem ser considerados bem de família.

Argumenta que o bem de família somente pode ser assim entendido quando for um único imóvel.

No caso em exame, assevera, restou claro que se tratam de dois imóveis diversos, sendo que o Oficial de Justiça não deve ter a exata compreensão do conceito em questão, o que o levou a exarar, em inspeção judicial, a equivocada certidão considerada pela digna magistrada, no sentido de que se tratavam, ambos os imóveis, de bem de família.

Transcreve a certidão do referido Meirinho, no sentido de que no primeiro lote, de nº 20, está edificada uma residência, e no lote de nº 21 existe a edificação de um galpão próprio para atividade de confecção de roupas.

Portanto, conclui que um dos mencionados bens não tem características residenciais, sendo evidentemente destinado à atividade empresarial.

Pede, por fim, que seja provido o presente agravo de instrumento, para que seja

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

restabelecida a penhora judicial que pendia sobre o lote de nº 21, da ad.16-B, matrícula R-2.7164, de 01/03/2000.

O preparo recursal devido é visto à fl.97.

Colacionou aos autos os documentos de fls. 08/99, em amparo às suas alegações.

Embora não tenha sido efetuado pedido de liminar, o processamento do recurso foi autorizado pela decisão de fls.101/102.

Em resposta ao recurso, a parte agravada alegou, às fls.105/108, que o imóvel que se pretende penhorar é contíguo à sua residência, podendo ser considerado uma extensão da mesma, sendo que é também o local em que exerce a atividade comercial como pessoa física, sendo referida atividade que garante o sustento seu e de sua família.

Portanto, entende que também o segundo imóvel é impenhorável, motivo pelo qual pleiteia o improvimento do recurso, mencionando que faz jus aos benefícios da gratuidade da justiça, concedidos em primeiro grau.



Gabinete do Desembargador Carlos Escher

É, em síntese, o relatório.

Peço dia para julgamento.

Goiânia, 05 de agosto de 2016.

Desembargador **CARLOS ESCHER**
RELATOR

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 223562-72.2016.8.09.0000 (201692235621)
DE JARAGUÁ

AGRAVANTE JOSÉ CARLOS DA SILVA
AGRAVADOS JOÃO BATISTA BERNARDO DE BARROS E OUTRA
RELATOR DESEMBARGADOR CARLOS ESCHER
CÂMARA 4ª CÍVEL

VOTO

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade. Dele conheço.

De início, observo que em primeiro grau, a ilustre julgadora de primeira instância desconstituiu penhora sobre imóvel pertencente aos agravados/requeridos na ação de execução em comento, após vistoria efetuada pelo Oficial de Justiça, dando conta de que ambos os imóveis mencionados nos autos seriam bens de família.

Os imóveis mencionados são aqueles descritos nas matrículas n°0007163 e 0007164, do Livro 02, do Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Jaraguá, localizados, respectivamente, nos números 20 e 21 da Qd. 16-B do loteamento denominado

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

Jardim Aeroporto, cada qual com idêntica áreas de 378,00 metros quadrados.

A certidão pela qual o meirinho entendeu que ambos os imóveis seriam bem de família está juntada nos autos, e merece a transcrição a seguir:

“Certifico e dou fé que ...procedi com a INSPEÇÃO dos imóveis e de acordo com as informações obtidas durante este ato, ficou confirmado que os executados JOÃO BATISTA BERNANRDO DE BARROS e sua esposa Senhora MÁRCIA CONGÇALVES DE OLIVEIRA BARROS possuem somente os dois imóveis na condição de “bens de família” sendo que no primeiro lote existe uma edificação residencial no lote 20, edificada em telhas plan, piso em cerâmica e granizo, alvenaria de tijolos furados contendo: dois quartos, uma sala banheiro, cozinha, sala e área de serviço com garagem. No lote de número 21 se encontram edificado o galpão próprio para a atividade de confecção de roupas em alvenaria de tijolos furados e maciços, com recepção, duas salas e escritórios mais dois banheiros, sala de corte, uma sala de silkscreen, ouara para estampar e no primeiro andar existem uma sala , dois quartos e um banheiro com telhas de zindo e armação galvanizada, piso em granito (sic). (fl.890.

Somente pela leitura da certidão em comento, percebe-se que a mesma é valiosa como informação detalhada a respeito da destinação de cada um dos imóveis, mas que não são, ambos, residência domiciliar. Portanto, não podem ser considerados bem

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

de família.

No entanto, a discussão em comento é despicienda nesta oportunidade, uma vez que, conforme se constata na inicial do agravo (fl.06) o agravante quer apenas o restabelecimento da constrição sobre o Lote 21, da Quadra 16-B, Matrícula R-2-7164, de 01/03/2000 (fl.16).

Em análise a referido pleito, percebe-se dos autos que referido imóvel, ao que tudo indica, realmente pode estar sendo utilizado pela parte agravada como sede para suas atividades relativas à confecção de roupas, como a serigrafia.

Tal conclusão se obtém a partir da informação ofertada pelo Oficial de Justiça, que descreve os utensílios, materiais e móveis que guarnecem aquela edificação, com toda a aparência de servir de cobertura a tal negócio, já que é um galpão.

Via de regra, numa atividade profissional exercida por pessoa física, nestas condições, a impenhorabilidade se ressaí.

Essa era a regra contida na lei processual civil revogada, senão vejamos:



Gabinete do Desembargador Carlos Escher

“Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

.....
VI - os livros, as máquinas, os utensílios e os instrumentos, necessários ou úteis ao exercício de qualquer profissão;

Também o Código de Processo Civil de 2015 traz disposição similar:

Art. 833. São impenhoráveis:

.....
V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado;

No caso em exame, aplica-se o segundo dispositivo legal, uma vez que a decisão agravada foi proferida já sob a égide no CPC vigente.

Não obstante, em qualquer uma das duas legislações processuais civis, não existe a menção à propriedade imóvel que sedia a referida atividade profissional.

Entretanto, em algumas situações mesmo o imóvel merece a guarida judicial, o que não é o caso dos autos.

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

De fato, o Superior Tribunal de Justiça tem entendido que, no caso em que a parte não comprova ter outro imóvel hábil à constrição, pode ocorrer a penhorabilidade do imóvel que serve de apoio à atividade em questão, senão vejamos:

“RECURSO ESPECIAL Nº 1.547.316 - PE
(2015/0192733-6) RELATORA : MINISTRA REGINA
HELENA COSTA RECORRENTE : ARTEFIL ARARIPINA
TECIDOS E FIBRAS LTDA

ADVOGADOS : DANIEL MORAES DE MIRANDA FARIAS
ABÉRIDES NICÉAS DE ALBUQUERQUE NETO VIANEI
BEZERRA SIQUEIRA E OUTRO(S)

RECORRIDO : FAZENDA NACIONAL

DECISÃO

Vistos.

Trata-se de Recurso Especial interposto por ARARIPINA TECIDOS E FIBRAS LTDA. - ARTEFIL, contra acórdão prolatado, por unanimidade, pela 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região no julgamento de apelação, assim ementado (fl. 266e): EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA DO IMÓVEL-SEDE DA EMPRESA. POSSIBILIDADE. EXCESSO DE PENHORA. PRINCÍPIO DA MÁXIMA UTILIDADE DA EXECUÇÃO.

I. Embargos à execução opostos por ARTEFIL - Araripina Tecidos e Fibras Ltda. contra a União, alegando impenhorabilidade do imóvel sede da empresa e excesso de penhora. II. Quanto à alegação de impenhorabilidade da sede da empresa, cumpre observar que o Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial (Resp 1.114.767/RS), reconheceu que o imóvel-sede da empresa pode ser penhorado na ausência de outros bens penhoráveis, tratando-se, portanto de impenhorabilidade relativa. Os bens oferecidos à penhora (16 bobinadeiras Autom At Murata) não foram considerados idôneos, dada a sua especificidade...V. Apelação improvida.

Feito breve relato, decido.

Nos termos do art. 557, caput, do Código de Processo Civil, combinado com o art. 34, XVIII, do Regimento Interno desta Corte, o Relator

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

está autorizado, por meio de decisão monocrática, a negar seguimento a recurso ou a pedido manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou jurisprudência dominante da respectiva Corte ou Tribunal Superior.

cumpra observar que o Superior Tribunal de Justiça, em recurso especial (REsp 1.114.767/RS), reconheceu que o imóvel-sede da empresa pode ser penhorado na ausência de outros bens penhoráveis, tratando-se, portanto de impenhorabilidade relativa.

Entendeu o julgador monocrático que os bens oferecidos à penhora (16 bobinadeiras Autom At Murata) não poderiam ser considerados idôneos, dada a sua especificidade.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ARTIGO 543-C, DO CPC. EXECUÇÃO FISCAL. IMÓVEL PROFISSIONAL. BEM ABSOLUTAMENTE IMPENHORÁVEL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. ARTIGO 649, IV, DO CPC. INAPLICABILIDADE. EXCEPCIONALIDADE DA CONSTRIÇÃO JUDICIAL.

1. A penhora de imóvel no qual se localiza o estabelecimento da empresa é, excepcionalmente, permitida, quando inexistentes outros bens passíveis de penhora e desde que não seja servil à residência da família....

9. O Tribunal de origem, por seu turno, assentou que: "O inc. V do art. 649 do CPC não faz menção a imóveis como bens impenhoráveis.

Tanto assim que o § 1º do art. 11 da L 6.830/1980 autoriza, excepcionalmente, que a penhora recaia sobre a sede da empresa. E, no caso, o próprio agravante admite não ter outros bens penhoráveis.

Ademais, consta na matrícula do imóvel a averbação de outras seis penhoras, restando, portanto, afastada a alegação de impenhorabilidade. Por fim, como bem salientou o magistrado de origem, o agravante não comprovou a indispensabilidade do bem para o desenvolvimento das atividades, limitando-se a alegar, genericamente, que a alienação do bem inviabilizaria o empreendimento."

10. Consequentemente, revela-se legítima a penhora, em sede de execução fiscal, do bem de propriedade do executado onde funciona a sede

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

da empresa individual, o qual não se encontra albergado pela regra de impenhorabilidade absoluta, ante o princípio da especialidade (lex specialis derogat lex generalis).

11. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao regime do artigo 543-C, do CPC, e da Resolução STJ 08/2008. (REsp 1.114.767/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, CORTE ESPECIAL, julgado em 02/12/2009, DJe 04/02/2010). Isto posto, com fundamento no art. 557, caput, do Código de Processo Civil, NEGO SEGUIMENTO ao Recurso Especial. Publique-se e intimem-se. Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2016. MINISTRA REGINA HELENA COSTA Relatora (Ministra REGINA HELENA COSTA, 18/02/2016)

A questão ainda foi decidida em sede de recurso repetitivo, no Colendo Tribunal Superior, senão vejamos:

Informativo nº 0418

Período: 30 de novembro a 4 de dezembro de 2009.

Corte Especial

REPETITIVO. PENHORA. IMÓVEL. SEDE. EMPRESA.

A Corte Especial, ao julgar o REsp submetido ao regime do art. 543-C do CPC e da Res. n. 8/2008-STJ, reafirmou que a penhora de imóvel no qual se localiza o estabelecimento da empresa é, excepcionalmente, permitida, quando inexistem outros bens passíveis de penhora e desde que não seja servil à residência da família. O art. 649, V, do CPC, com a redação dada pela Lei n. 11.382/2006, dispõe que são absolutamente impenhoráveis os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício de qualquer profissão. A interpretação teleológica do mencionado artigo, em observância aos princípios fundamentais constitucionais da dignidade da pessoa humana e dos valores sociais do trabalho e da livre

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

iniciativa (art. 1º, III e IV, da CF/1988) e do direito fundamental de propriedade limitado a sua função social (art. 5º, XXII e XXIII, da CF/1988), legitima a inferência de que o imóvel profissional constitui instrumento necessário ou útil ao desenvolvimento da atividade objeto do contrato social, máxime quando se tratar de pequenas empresas, empresas de pequeno porte ou firma individual. O estabelecimento preceituado no art. 1.142 do CC/2002 compreende o conjunto de bens materiais e imateriais necessários ao atendimento do objetivo econômico pretendido, entre os quais se insere o **imóvel** onde se realiza a atividade empresarial. A Lei n. 6.830/1980, em seu art. 11, § 1º, determina que, excepcionalmente, a penhora poderá recair sobre o estabelecimento comercial, industrial ou agrícola, regra especial aplicável à execução fiscal, cuja presunção de constitucionalidade, até o momento, não restou ilidida. Destarte, revela-se admissível a penhora de **imóvel** que constitui parcela do estabelecimento industrial, desde que inexistentes outros bens passíveis de serem penhorados. Consequentemente, revela-se legítima a penhora, em execução fiscal, do bem de propriedade do executado onde funciona a sede da empresa individual, o qual não se encontra albergado pela regra de **impenhorabilidade** absoluta, ante o princípio da especialidade (*lex specialis derogat lex generalis*). Precedentes citados: AgRg nos EDcl no Ag 746.461-RS, DJe 4/6/2009; REsp 857.327-PR, DJe 5/9/2008; REsp 994.218-PR, DJe 5/3/2008; AgRg no Ag 723.984-PR, DJ 29/5/2006, e REsp 354.622-SP, DJ 18/3/2002. **REsp 1.114.767-RS, Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 2/12/2009.**

Conforme se vê, o requisito para a impenhorabilidade, no caso dos autos, é a existência de outro imóvel que possa servir à construção.

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

No entanto, a própria certidão do Oficial de Justiça, já transcrita, dá conta de que os autores informaram que somente possuem os dois imóveis mencionados nos autos, tendo um deles sido reconhecido como bem de família.

Da leitura de todo o processado recursal também se percebe que os devedores/agravados possuíram outro imóvel, mas este foi alienado no nascedouro do ajuizamento da execução, tendo o então dirigente processual liberado o mesmo, por entender que a citação não havia ainda sido feita à época da alienação daquele bem, e que haviam outros imóveis (estes objeto da presente análise) hábeis a garantir a dívida.

Portanto, não existe outro bem imóvel a ser constritado, o que excepciona a benesse da impenhorabilidade, conforme expendido.

Caso exista referido bem, cabe à parte devedora demonstrar tal ocorrência, pois segundo a jurisprudência, este é ônus que não cabe ao credor.

De igual forma, compete ao devedor comprovar que as atividades em questão são efetivamente desempenhadas no local, circunstância

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

que, a despeito de possível, ainda não é de modo absoluto provada nestes autos.

Para melhor elucidação, transcrevo a seguir o julgado proferido a respeito no Superior Tribunal de Justiça:

DECISÃO...No tocante à discussão acerca da impenhorabilidade, a orientação jurisprudencial desta Corte é de que "Cabe ao executado, ou àquele que teve um bem penhorado, demonstrar que o bem móvel objeto de constrição judicial enquadra-se nessa situação de 'utilidade' ou 'necessidade' para o exercício da profissão. Caso o julgador não adote uma interpretação cautelosa do dispositivo, acabará tornando a impenhorabilidade a regra, o que contraria a lógica do processo civil brasileiro, que atribui ao executado o ônus de desconstituir o título executivo ou de obstruir a satisfação do crédito. (Resp 1196142/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, Rel. p/ Acórdão Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/10/2010, DJe 02/03/2011)" (AgRg no AREsp 508.446/RS, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 13/06/2014). No caso dos autos, o Tribunal de origem, ao analisar a questão, deixou consignado que, verbis: "Em se tratando de gado e maquinário, a única regra de impenhorabilidade que, ao menos em tese, poderia incidir seria a do inciso V do art. 649 do CPC, pois podem ser compreendidos como bens móveis necessários ao exercício de profissão. Todavia, no presente caso, conforme acertadamente declinado na decisão recorrida, não há prova acerca da efetiva utilização pelos executados na atividade agrícola." (fl. 549, grifou-se) Assim, a inversão do que ficou decidido pelo Tribunal de origem, tal como

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

propugnado nas razões do apelo especial, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência que encontra óbice no enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça. A esse respeito, confirmam-se os seguintes precedentes: "TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL. IMPENHORABILIDADE DO BEM CONSTRITO. ÔNUS DA RECORRENTE. NÃO COMPROVAÇÃO. INCIDÊNCIA DO ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. 1. A Corte de origem manteve a penhora do bem constrito, qual seja, veículo automotor, ao fundamento de que à parte recorrente caberia a comprovação de sua impenhorabilidade, providência da qual não se desincumbiu. Rever esta conclusão, tal como colocada a questão nas razões recursais, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto na Súmula 7/STJ. 2. Agravo regimental a que se nega provimento." (AgRg no AREsp 478.508/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/03/2014, DJe 02/04/2014)"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUPOSTA OFENSA AO ART. 649 DO CPC. EXECUÇÃO FISCAL. DISCUSSÃO SOBRE A PRESCINDIBILIDADE OU NÃO DO BEM PENHORADO. QUESTÃO ATRELADA AO REEXAME DE MATÉRIA DE FATO. 1. O reexame de matéria de prova é inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ). 2. Agravo regimental não provido." (AgRg no REsp 1452438/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 11/06/2014) Diante do exposto, reconsidero a decisão recorrida para conhecer do agravo e negar seguimento ao recurso especial. Publique-se. Brasília (DF), 16 de outubro de 2015. MINISTRO RAUL ARAÚJO Relator (STJ - AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 713.484 - RS (2015/0116663-9)Ministro RAUL ARAÚJO, 26/10/2015).

Acrescente-se que o imóvel em questão não serve de residência familiar, uma vez que está

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

caracterizado pelo próprio agravante como servindo à finalidade profissional em questão.

Portanto, a decisão proferida em primeira instância deve ser reformada apenas para incluir a restrição em comento novamente no registro do imóvel em questão, até que se comprove a existência de outro imóvel hábil a assegurar a execução, ou de outro modo seja garantido ou quitado o débito, satisfatoriamente.

Ante ao exposto, **dou provimento** ao presente agravo de instrumento, apenas para determinar o restabelecimento da penhora judicial sobre o Lote de nº 21, Qd. 16-B, Matrícula R-2.7164, de 01/03/2000, conforme Certidão juntada à fl.09 dos autos originais e fl.16 destes autos).

É o voto.

Goiânia, 18 de agosto de 2016.

Desembargador **CARLOS ESCHER**
RELATOR

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 223562-72.2016.8.09.0000 (201692235621)
DE JARAGUÁ

AGRAVANTE JOSÉ CARLOS DA SILVA
AGRAVADOS JOÃO BATISTA BERNARDO DE BARROS E OUTRA
RELATOR DESEMBARGADOR CARLOS ESCHER
CÂMARA 4ª CÍVEL

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SEDE DE ATIVIDADE INDIVIDUAL REFERENTE À PROFISSÃO EXERCIDA PELO DEVEDOR. INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE OUTRO IMÓVEL PARA ASSEGURAR O PAGAMENTO DO DÉBITO.

1- O imóvel no qual se empreende a atividades profissionais, embora possa ser considerado impenhorável, de acordo com as peculiaridades das circunstâncias concretas, pode, excepcionalmente, ser objeto de penhora, quando inexistentes outros bens passíveis de constrição e desde que não sirva de residência da família (tema decidido em sede do Recurso Repetitivo, no Recurso Especial submetido ao regime do artigo 543-C, do

Gabinete do Desembargador Carlos Escher

CPC, e da Resolução STJ 08/2008 - REsp 1114767/RS, Rel. Ministro LUIZ FUX, CORTE ESPECIAL, julgado em 02/12/2009, DJe 04/02/2010).

2- A existência de outros bens hábeis à garantir a execução é encargo probatório atribuído ao devedor (Precedentes do STJ).

AGRAVO PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as supra indicadas.

ACORDAM os componentes da 2^a Turma Julgadora da 4^a Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em **conhecer** do recurso e **provê-lo**, nos termos do voto do Relator.

Votaram com o Relator, que também presidiu a sessão, a Desembargadora Elizabeth Maria da Silva e o Juiz Sérgio Mendonça de Araújo (subst. do Des. Kisleu Dias Maciel Filho).



Gabinete do Desembargador Carlos Escher

Presente o ilustre Procurador de
Justiça Dr. José Eduardo Veiga Braga.

Goiânia, 18 de agosto de 2016.

Desembargador **CARLOS ESCHER**
RELATOR