

Ação de execução - Penhora de parcela de bem indivisível - Possibilidade - Hasta pública - Necessidade de prévia intimação do condômino - Exercício do direito de preferência - Art. 1.118, inciso I, do CPC

Ementa: Embargos de terceiro. Ação de execução. Penhora de parcela de bem indivisível. Possibilidade. Art. 655-b do CPC. Hasta pública. Prévia intimação do condômino. Necessidade. Exercício do direito de preferência. Art. 1.118, I, do CPC. Sentença reformada em parte.

- Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, dispõe o art. 655-b do CPC que “a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.”, dispositivo que não se restringe aos cônjuges, aplicando-se a todas as hipóteses de bens indivisíveis pertencentes a condôminos, caso dos autos.

- Contudo, se é certo que a parte ideal do condômino alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, também é certo que esse condômino deve ser intimado sobre a hasta pública a ser realizada, justamente para que possa exercer seu direito de preferência, nos termos do art. 1.118, inciso I, do CPC.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0153.11.008194-7/001
- Comarca de Cataguases - Apelante: Geisa Paula Rodrigues de Oliveira - Apelado: Banco Desenvolvimento Minas Gerais S.A. - Relator: DES. GERALDO AUGUSTO

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em REFORMAR EM PARTE A SENTENÇA.

Belo Horizonte, 7 de maio de 2013. - *Geraldo Augusto* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. GERALDO AUGUSTO - Conhece-se do recurso, presentes os requisitos à sua admissibilidade.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença (f. 57/63) que, nos autos dos embargos de terceiro opostos por Geisa Paula Rodrigues de Oliveira em desfavor do BDMG - Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, julgou improcedente o pedido, decidindo o feito com resolução de mérito, nos termos do art. 269, I, do CPC, determinando o prosseguimento dos atos de execução na carta precatória em apenso (nº 0153.05.040524-7). Ademais, condenou a embargante ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

Inconformada, recorre a embargante, às f. 66/71, argumentando, em síntese, que a apelada distorceu a verdade dos fatos, induzindo o juízo a erro, omitindo o ônus do usufruto vitalício, devendo este ser informado em hasta pública; que foi comprovada a omissão das exigências materiais que devem constar no edital de leilão, e tal fato poderia modificar a arrematação, uma vez que esta recai sobre 50% (cinquenta por cento) da propriedade dos imóveis. Alega, ainda, que a embargante deve ser intimada acerca da hasta pública a ser realizada, uma vez que a penhora recaiu sobre os imóveis que têm a proporção de 50% (cinquenta por cento) de sua propriedade, o que a prejudica o seu direito de propriedade. Por fim, assevera que não merece prosperar a condenação da autora ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, já que as irregularidades ocorridas se deram por omissão da apelada, como também por erro do juízo monocrático.

Contrarrazões às f. 74/75.

A d. Procuradoria de Justiça manifestou-se pela desnecessidade de sua intervenção no feito (f. 91).

É o relatório.

De início, cumpre mencionar que os embargos de terceiro, previstos no art. 1.046 do CPC, visam a assegurar ao terceiro de boa-fé que não participou de negócio subjacente a defesa da posse, ou da posse e da propriedade do bem constribuído, para vê-lo excluído do arresto, da penhora ou da arrecadação que lhe for imposta injustamente.

Vê-se, portanto, que a finalidade da oposição desses embargos é a liberação do bem constribuído ou ameaçado.

Nesse caso concreto, os embargos de terceiro foram opostos por Geisa Paula Rodrigues de Oliveira, tendo em vista a penhora de 50% (cinquenta por cento) de quatro imóveis de sua propriedade, ocorrida nos autos da ação de execução promovida pelo BDMG, em face de Gilberto Oliveira Mendes e Vânia Paula Rodrigues, seu cônjuge.

Segundo se depreende dos autos, referidos imóveis são de propriedade da embargante e de Vânia Paula Rodrigues, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma, sendo certo que apenas foi objeto de penhora a cota parte pertencente a Sra. Vânia.

Como sabido, tratando-se de penhora sobre bem indivisível, dispõe o art. 655-b do CPC que: "Tratando-se de penhora em bem indivisível, a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem."

E é de entendimento dominante que esse dispositivo não se restringe aos cônjuges, aplicando-se a todas as hipóteses de bens indivisíveis pertencentes a condôminos, como *in casu*.

Contudo, tal norma deve ser objeto de interpretação restritiva, no sentido de que a parte ideal do condômino alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, salvo se ele participar da hasta pública e, nesta, exercer seu direito de preferência para a aquisição da meação do executado.

De fato, como ensina Cândido Rangel Dinamarco:

Pelo que no art.655-b do CPC está disposto, poderia parecer que todo condômino não incluído na execução devesse suportar a execução de início a fim, inerte e desarmado, sem a possibilidade de evitar a expropriação de sua meação em benefício do exequente, familiares etc. (adjudicação) ou de terceiros (hasta pública, alienação por iniciativa particular). Mas *modus in rebus* - se assim fosse, a disposição contida no art. 655-b do CPC equivaleria a um inconstitucional confisco (Const., art. 5º, *caput* e incs. XXII e LIV). [...] Poderá ainda qualquer condômino nessa situação participar da hasta pública, levando também, nesse caso, a vantagem do desempate em caso de seu lance ser igualado pelo de outro licitante - tendo nítida aplicação analógica a essa hipótese o disposto no art. 1.118, inc. I, do Código de Processo Civil [...] (DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil*. 3. ed. Malheiros: São Paulo, 2009, vol. IV, p. 609-610).

Assim, se é certo que os bens penhorados, nestes autos, são indivisíveis e, portanto, respondem pelo débito exequendo, ainda que na proporção de 50% (cinquenta por cento) de sua fração ideal, resguardando-se os outros 50% (cinquenta por cento), pertencentes à embargante, que recaem sobre o produto da alienação do bem, também é certo que a embargante deve ser intimada sobre a hasta pública a ser realizada, justamente para que possa exercer seu direito de preferência, nos termos do art. 1.118, inciso I, do CPC.

Pelo exposto, justifica-se a reforma parcial da sentença, apenas para determinar que a embargante seja intimada da hasta pública a ser designada nos autos apensos.

No tocante à necessidade de constar no edital respectivo o ônus de usufruto existente sobre os imóveis, correta está a sentença recorrida, já que tal menção é sim indispensável, nos termos do art. 686, inciso V, do CPC. Contudo, no caso em tela, a hasta pública fora suspensa, razão pela qual o vício do edital poderá ser sanado oportunamente, isto é, quando da designação da nova praça.

Com tais razões, dá-se parcial provimento ao recurso, apenas para determinar que a embargante/apelante seja intimada acerca da hasta pública a ser realizada.

DES.^a VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE -
De acordo com o Relator.

DES. ARMANDO FREIRE - De acordo com o Relator.

Súmula - REFORMARAM PARCIALMENTE A SENTENÇA.