

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 871.164-0, DE FORO
CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA - 20ª VARA
CÍVEL**

APELANTE : SANDRO JOSÉ ALBERTI

APELADO : TÂNIA MARAZILLI

**RELATOR : JUÍZA SUBSTITUTA DE 2º GRAU,
ÂNGELA MARIA MACHADO COSTA, EM
SUBSTITUIÇÃO À DES. JOECI MACHADO
CAMARGO.**

*APELAÇÃO CÍVEL – EMBARGOS DE TERCEIRO –
AÇÃO DE DESPEJO – PRETENSÃO DE EXCLUSÃO
DA PENHORA SOBRE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO.
ALEGAÇÃO DE TURBAÇÃO NA POSSE EM FACE
DE PENHORA REALIZADA SOBRE FRAÇÃO DO
IMÓVEL - AUSÊNCIA DE OFENSA OU PROVÁVEL
OFENSA AO DIREITO DE POSSE E/OU
PROPRIEDADE DO APELANTE PENHORA QUE
NÃO RECAIU NEM OBSTOU QUALQUER DOS
DIREITOS DO RECORRENTE – BEM DE FAMÍLIA –
CONDÔMINO EXECUTADO QUE NÃO RESIDE NO
BEM PENHORADO – FRAÇÃO IDEAL DO
RESIDENTE QUE NÃO FOI AFETADA PELA
PENHORA DO BEM IMÓVEL – **NEGADO
PROVIMENTO AO RECURSO.***



RELATÓRIO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 871164-0, de Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - 20ª Vara Cível, em que é **Apelante** SANDRO JOSÉ ALBERTI e é **Apelada** TÂNIA MARA ZILLI.

Trata-se de recurso de apelação interposto em face da sentença de fls. 82/88, que julgou improcedente os embargos de terceiro propostos pelo apelante.

Narra a inicial que o apelante seria proprietário de fração ideal do imóvel penhorado nos autos principais de despejo (554/2002), que se encontra em fase de execução. Relata que a aquisição do bem imóvel teria se dado muito antes da propositura de execução, e que o embargante nunca fora parte do processo principal. Aduz, ainda, que o imóvel é utilizado para a residência de sua família, fato que, por si só, já afastaria a possibilidade de sua constrição.

Às fls. 12/13 foi indeferida a petição inicial, com fulcro no art. 295, II, do Código de Processo Civil.

Interposta apelação (fls. 16/21), a decisão foi reformada no acórdão de fls. 57/69, determinando o prosseguimento do feito.



Em seu retorno a origem, a requerida foi intimada a se manifestar, no entanto, permaneceu inerte, pelo que foi declarada a revelia às fls. 80.

O juízo de primeiro grau prolatou nova sentença (fls. 82/88), fundamentando o indeferimento do pedido na afirmação de que se trata de condomínio, em que a penhora recaiu somente sobre a fração ideal da executada.

Inconformado com a decisão, o embargante interpôs o recurso de apelação de fls. 91/95, aduzindo, em suma, que o intento da medida não é proteger a sua propriedade do bem imóvel, mas sim tutelar a sua posse, eis que residiria no imóvel com sua família por concessão dos demais coproprietários, hipótese que certamente seria prejudicada, caso o imóvel fosse alienado a terceiro.

Sem contrarrazões, vieram os autos.

É o relatório.

VOTO E SUA FUNDAMENTAÇÃO

Consigne-se, de início, que se encontram presentes os pressupostos intrínsecos de admissibilidade do recurso, quais sejam, o

cabimento, a legitimidade e o interesse, bem como os pressupostos extrínsecos, consistentes no preparo, tempestividade e regularidade formal.

No mérito, de se destacar o acerto da sentença recorrida, quando afirma que *"há possibilidade de penhora resguardadas as frações de cada condômino..."*, ou seja a penhora incidiu tão somente sobre a fração ideal do imóvel que pertence à devedora dos autos principais, mantendo para além da execução os direitos dos demais condôminos do bem.

E, do ponto de vista do direito à propriedade, conforme corretamente assinalado pela decisão de primeiro grau, será transferida ao adquirente/arrematante apenas a fração pertencente ao devedor, sendo que o novo proprietário passará a fazer parte do condomínio ou, se for do seu interesse requerer a extinção do condomínio.

No entanto, a insurgência recursal não diz respeito à propriedade em condomínio, mas sim a pretensão de proteção possessória, a qual não foi contemplada pela decisão exarada no juízo *a quo*.

Em fato, os embargos de terceiro, conforme expressão do art. 1.046, do Código de Processo Civil, tem caráter tanto possessório quanto petitório, destinando-se a tutelar posse ou propriedade de terceiro que se veja injustamente turbado em seu direito.

Nesse sentido, destacam MARINONI e MITIDIERO que:



Os embargos de terceiro objetivam impedir constrição ilícita ou desembaraçar determinado bem de constrição judicial injusta. Tutelam a posse e determinados direitos reais de garantia. O pedido é de manutenção ou de reintegração da posse (MARINONI, L. G.; e MITIDIERO, D. **Código de Processo Civil**. São Paulo: 2008. p. 908).

Não restam dúvidas, portanto, do cabimento da via eleita para a tutela do direito do legítimo possuidor do bem, situação em que se encontra o ora recorrente.

No entanto, não se vislumbra na realização da penhora qualquer risco sério e eminente à posse exercida sobre o imóvel. A rigor, trata-se de mera penhora sobre um direito que pertence à devedora. Vale dizer, ela em fato possui direito de propriedade sobre fração ideal sobre o imóvel, de modo que não existe qualquer injustiça ou ilicitude na penhora, visto que o patrimônio do devedor pode e deve ser constritado para garantia de débito impago.

Ademais, a medida de penhora de modo algum obsta o exercício do direito do demandante. Continua sendo proprietário e possuidor do imóvel. Continua podendo, inclusive, dispor livremente de sua fração ideal. Em momento algum foi obstado o seu exercício de posse, e também não há qualquer indicativo real de que tal possa a vir a ocorrer. A

penhora não recai sobre o que é seu, ou sobre o que possui, senão sobre mera parte deste bem, ou seja, aquela que pertence à devedora.

Nessa linha, inexistente qualquer pretensão a ser tutelada pela estreita via dos embargos de terceiro, eis que não se vislumbra ameaça ou esbulho à posse exercida pelo ora embargante.

De outro giro, também não prospera a suscitada defesa da proteção ao bem de família. A rigor, o bem não se trata de residência da devedora, mas somente do embargante, de modo que essa exceção não poderia ser levantada.

Nesse sentido, o entendimento jurisprudencial:

APELAÇÃO CÍVEL - EXECUÇÃO FISCAL - IMÓVEL RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO - PENHORA DA PARTE IDEAL DE CONDÔMINO EXECUTADO QUE NÃO RESIDE NO IMÓVEL - POSSIBILIDADE - DESCABIMENTO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS PELO CONDÔMINO QUE RESIDE DO IMÓVEL OBJETIVANDO EXCLUIR A CONSTRUÇÃO - EXEGESE DO ART. 1º DA LEI 8.009/90. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível Nº 70031124605, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em

14/04/2010).

APELAÇÃO CÍVEL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE PARTE IDEAL DE CONDÔMINO QUE NÃO RESIDE NO IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO DO CONDÔMINO NELE RESIDENTE ALEGANDO IMPENHORABILIDADE E TURBAÇÃO DA POSSE. 1. A impenhorabilidade a que se refere o art. 1º da Lei 8.009/90, não é de imóvel residencial, e sim do imóvel que serve de residência ao seu proprietário. Por isso, no caso de haver condomínio, a fração ideal do condômino que não reside no imóvel não é impenhorável. Ademais, e a fração ideal do condômino que não reside no imóvel não é impenhorável, não há falar em turbação da posse relativamente àquele que nele reside, até porque a penhora não recaiu no que é seu; logo, sequer há o pressuposto do art. 1.046 do CPC. 2. Provida a 1ª apelação e desprovida a 2ª. (Apelação Cível Nº 70016548117, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em 08/08/2007).

Releva anotar que na hipótese em comento, não é a devedora que reside no imóvel, mas o seu condômino, o qual não sofreu qualquer restrição seja em sua fração ideal, tão pouco teve esbulhada a sua



posse.

Conclusão

Em face desses fatos, é de se negar provimento ao recurso apresentado.

DISPOSITIVO

ACORDAM os Desembargadores integrantes da Décima Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por *unanimidade* de votos, em **negar provimento** ao recurso apresentado, nos termos do voto da relatora.

Presidiu o julgamento a senhora Desembargadora ROSANA AMARA GIRARDI FACHIN, sem voto, e dele participaram os senhores Desembargadores RAFAEL AUGUSTO CASSETARI e IVANISE MARIA TRATZ MARTINS (revisora), ambos acompanhando a Relatora.

Curitiba, 01 de agosto de 2012.

ÂNGELA MARIA MACHADO COSTA

Juíza Substituta de Segundo Grau – Relatora