



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1660710 - SP (2020/0029236-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SEBASTIÃO ROBERTO GIAIMIS
ADVOGADOS : SILVIA TINOCO FERREIRA - SP154868
JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606
CARLA CRISTINA MAGALHAES PAZ - SP199163
AGRAVADO : ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO
AGRAVADO : MARCO ANTONIO AUGUSTO DA COSTA
AGRAVADO : NANCY LOUZADA RODRIGUES
AGRAVADO : NORIVAL GONÇALVES
AGRAVADO : SIBELI LOUZADA DA COSTA
AGRAVADO : SÔNIA LOUZADA GONÇALVES
ADVOGADOS : VALTER RAIMUNDO DA COSTA JUNIOR - SP108337
JAMILLE DE LIMA FELISBERTO - SP201230

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONFISSÃO DE DÍVIDA. PENHORA. IMÓVEL INDIVISÍVEL EM COPROPRIEDADE. PENHORA DA INTEGRALIDADE DO BEM. POSSIBILIDADE. RESGUARDO DA FRAÇÃO IDEAL DO CONDÔMINO. ART. 843 DO CPC. PRECEDENTE. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. "O art. 843 do CPC/2015 estabelece que, na hipótese de penhora de bem indivisível, há preferência do coproprietário ou cônjuge executado em sua arrematação. Com isso, possibilita-se a penhora da integralidade do bem, ainda que o executado seja proprietário de uma fração ou quota-parte, evitando-se, a um só tempo, a dificuldade de alienação da parte do devedor e a constituição forçada de condomínio entre o adquirente e o cônjuge ou coproprietário" (REsp 2.035.515/SP, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. em 7/3/2023, DJe de 13/3/2023).

2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que "a alienação judicial do bem indivisível será por inteiro, cabendo aos demais coproprietários o recebimento de suas quotas-partes no produto da alienação do bem" (AgInt no AREsp 2.037.488/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, j. em 26/9/2022, DJe de 29/9/2022).

3. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno provido, para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto pela parte contrária.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de outubro de 2024.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1660710 - SP (2020/0029236-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : SEBASTIÃO ROBERTO GIAIMIS
ADVOGADOS : SILVIA TINOCO FERREIRA - SP154868
JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606
CARLA CRISTINA MAGALHAES PAZ - SP199163
AGRAVADO : ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO
AGRAVADO : MARCO ANTONIO AUGUSTO DA COSTA
AGRAVADO : NANCY LOUZADA RODRIGUES
AGRAVADO : NORIVAL GONÇALVES
AGRAVADO : SIBELI LOUZADA DA COSTA
AGRAVADO : SÔNIA LOUZADA GONÇALVES
ADVOGADOS : VALTER RAIMUNDO DA COSTA JUNIOR - SP108337
JAMILLE DE LIMA FELISBERTO - SP201230

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONFISSÃO DE DÍVIDA. PENHORA. IMÓVEL INDIVISÍVEL EM COPROPRIEDADE. PENHORA DA INTEGRALIDADE DO BEM. POSSIBILIDADE. RESGUARDO DA FRAÇÃO IDEAL DO CONDÔMINO. ART. 843 DO CPC. PRECEDENTE. AGRADO INTERNO PROVIDO. AGRADO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. "O art. 843 do CPC/2015 estabelece que, na hipótese de penhora de bem indivisível, há preferência do coproprietário ou cônjuge executado em sua arrematação. Com isso, possibilita-se a penhora da integralidade do bem, ainda que o executado seja proprietário de uma fração ou quota-parte, evitando-se, a um só tempo, a dificuldade de alienação da parte do devedor e a constituição forçada de condomínio entre o adquirente e o cônjuge ou coproprietário" (REsp 2.035.515/SP, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. em 7/3/2023, DJe de 13/3/2023).

2. A jurisprudência do STJ é no sentido de que "a alienação judicial do bem indivisível será por inteiro, cabendo aos demais coproprietários o recebimento de suas quotas-partes no produto da alienação do bem" (AgInt no AREsp 2.037.488/PR, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, j. em 26/9/2022, DJe de 29/9/2022).

3. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno provido, para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto pela parte contrária.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por **SEBASTIÃO ROBERTO GIAIMIS** contra decisão que conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial interposto pela parte contrária, **ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO** e **OUTROS**.

Nas razões do agravo interno, requer a parte agravante a reconsideração da decisão, sustentando, em síntese que *"deve prevalecer o v. Acórdão proferido em segundo grau, posto que, data vênia, inexistente óbice legal à constrição de bem indivisível, pelo regramento instituído pelo artigo 843, §§ 1º e 2º do CPC"*, fl. 324.

Afirma, também, que, *"a partir da edição do novo CPC, o bem indivisível poderá ser alienado, ainda que o coproprietário não seja parte na execução, alterando substancialmente o artigo 655-B do Código revogado, que somente permitia a expropriação de bem indivisível quando o terceiro era cônjuge do executado"*, fl. 325.

Alega, ainda, que *"a incidência analógica do art. 655-B do CPC" apontada, bem como todos os demais acórdãos colacionados que embasaram a r. decisão, como dizem respeito somente ao disposto no artigo 655-B do CPC, com a devida venia, os mesmos encontram-se superados, pela nítida alteração de entendimento desta E. Corte sobre a matéria, mediante o que foi determinado pelo referido artigo 843 do CPC/2015"* (fl. 329).

Devidamente intimados, os agravados não apresentaram impugnação, certidões às fls. 338-343.

É o relatório.

VOTO

Afiguram-se relevantes as alegações expendidas pela parte ora agravante, de modo que, com base no art. 259, § 6º, do RISTJ, reconsidero a decisão de fls. 316-319.

Passa-se a nova análise do recurso especial.

Do caderno processual, verifica-se que, na origem, **SIBELE LOUZADA DA COSTA** e **OUTROS** - ora agravados - opuseram embargos de terceiro, com o objetivo de desconstituir penhora efetivada nos autos da execução de título extrajudicial proposta por **SEBASTIÃO ROBERTO GIAIMIS** contra Aço Import Comércio de Produtos Siderúrgicos Ltda e outros, fundada em termo de confissão de dívida oriunda de contrato de locação de imóvel.

Nas razões dos embargos, afirmam que *"na execução em que figura como exequente Sebastião Roberto Giamimis não foram citados para compor a lide, uma vez que possuem direito ao imóvel constricto, pois são irmãos do executado (Jair Pedro Louzada) e*

coproprietários do bem constrito, o qual herdaram após o falecimento de seus pais. Aduzem que tiveram conhecimento da execução de título extrajudicial somente no momento da penhora do bem. Alegam que a penhora é incabível sobre a totalidade do imóvel e inviável a aplicação do art. 843 do CPC em razão da copropriedade entre irmãos. Informam ainda que a penhora deve recair sob o bem dado em garantia no contrato de locação. Pleiteiam, assim, a exclusão da penhora sob o bem", fl. 154.

Os embargos de terceiros foram julgados improcedentes, às fls. 154-156.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo negou provimento à apelação interposta, nos termos do acórdão:

"EMBARGOS DE TERCEIRO Execução de título extrajudicial Termo de confissão de dívida de alugueis e encargos da locação Penhora da totalidade do imóvel, a despeito de o executado ser proprietário da quarta parte ideal – Pretensão dos embargantes de que a penhora recaia, exclusivamente, sobre a fração ideal pertencente ao executado Não cabimento – Bem indivisível Penhora da totalidade do imóvel mantida, resguardada a quota parte dos embargantes, coproprietários, no produto da futura arrematação Artigo 843, do Código de Processo Civil Precedente desta Câmara Apelação não provida. " (fl. 213)

Os embargos de declaração foram rejeitados às fls. 224-226.

Inconformados, ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO e OUTROS interpuseram o competente recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente, ora agravada, apontou ofensa ao art. 843 do Código de Processo Civil de 2015 e art. 655-B do Código de Processo Civil de 1973, sustentando, em síntese, a impossibilidade de a penhora recair sobre 100% do imóvel herdado pelos três recorrentes e seu irmão, o executado, devendo ser afastada a constrição sobre a totalidade do bem em questão, ou, alternativamente, que esta recaia apenas sobre os 25% do imóvel pertencente ao executado.

As contrarrazões ao recurso especial foram apresentadas às fls. 255-264.

O recurso fora inadmitido na origem, por isso a interposição de agravo em recurso especial. Os autos ascenderam a esta Corte.

Às fls. 316-319, esta Relatoria conheceu do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de determinar que a penhora e demais atos expropriatórios recaiam apenas sobre a quota-parte do executado, Jair Pedro Louzada, ou seja, 25% do imóvel, resguardando-se a parte pertencente aos recorrentes.

Contra esta decisão, a parte autora interpôs o presente agravo interno.

Conforme antes consignado, entende-se que, no mérito, assiste razão à parte ora agravante.

O Tribunal de origem, ao dirimir a controvérsia, julgou ser possível a penhora total de bem indivisível pertencente a irmãos, sendo resguardada a quota-parte pertencente àqueles não executados, relativamente ao produto da venda em leilão.

Confira-se trecho do acórdão estadual:

"Também sem razão os apelantes ao sustentarem que o imóvel de sua propriedade não podia ser penhorado, a pretexto de que a dívida teria sido garantida mediante caução de outro imóvel de propriedade do executado. É que a dívida confessada, conforme instrumento de fls. 49/52 que aparelha a execução embargada, é decorrente de alugueis e encargos vencidos no período em que vigia o contrato de locação de fls. 68/78, cujas obrigações eram garantidas pelo executado por meio de fiança, daí porque possível a constrição de qualquer bem dele.

Correta, também, a determinação de que a penhora recaia sobre a totalidade do imóvel, resguardando-se a cota parte dos demais coproprietários, relativamente ao produto da venda em leilão. Isto é o que determina o disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil, que se aplica tanto ao cônjuge alheio à execução, como também ao coproprietário, como é o caso dos apelantes, por expressa disposição legal, sem margem a aplicação analógica." (fls. 214-215)

Nesse contexto, verifica-se que o aresto impugnado está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que, tratando-se de copropriedade de bem indivisível, deve ser este levado à hasta pública por inteiro, reservando-se em favor dos coproprietários alheios à execução o valor referente a sua quota-parte.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL SOBRE O QUAL RECAI O DIREITO DE MEAÇÃO DA PARTE INSURGENTE. POSSIBILIDADE. DESDE QUE OBSERVADO O VALOR DE RESERVA DA MEAÇÃO. PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Com efeito, o entendimento consignado no acórdão recorrido coaduna com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a qual se firmou no sentido de que "o Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973, autorizando a alienação judicial do bem indivisível em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade, resguardando os direitos do condômino no produto da alienação [...] (AgInt no REsp n. 1.921.288/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023).

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.303.768/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe de 9/6/2023)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. PENHORABILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PREQUESTIONAMENTO EXIGÍVEL. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. COPROPRIEDADE. ALIENAÇÃO DA INTEGRALIDADE DE IMÓVEL INDIVISÍVEL. POSSIBILIDADE. RESGUARDO DA FRAÇÃO IDEAL DO TERCEIRO. ART. 843 DO CPC. PRECEDENTE. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. (...)

2. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no

CPC/1973, autorizando a alienação judicial do bem indivisível em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade, resguardando os direitos do condômino no produto da alienação. Precedentes. (...)

AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO."

(AgInt no REsp n. 1.921.288/SP, Relator Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA**, DJe de 23/3/2023)

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E EMPRESARIAL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL DA EMITENTE. FALÊNCIA DO BANCO BENEFICIÁRIO. REALIZAÇÃO DO ATIVO. VENDA DA CARTEIRA DE CRÉDITO. PREFERÊNCIA DO EMITENTE DA CÉDULA NA AQUISIÇÃO DO CRÉDITO. INEXISTÊNCIA. ART. 843 DO CPC/2015. ANALOGIA. SITUAÇÃO FÁTICA DISTINTA. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. (...)

6. O art. 843 do CPC/2015 estabelece que, na hipótese de penhora de bem indivisível, há preferência do coproprietário ou cônjuge executado em sua arrematação. Com isso, possibilita-se a penhora da integralidade do bem, ainda que o executado seja proprietário de uma fração ou quota-parte, evitando-se, a um só tempo, a dificuldade de alienação da parte do devedor e a constituição forçada de condomínio entre o adquirente e o cônjuge ou coproprietário. (...)

10. Direito de preferência do emitente da cédula de crédito bancário inexistente. Recurso especial não provido."

(REsp n. 2.035.515/SP, Relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA**, DJe de 13/3/2023)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA DEMANDADA. (...)

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, a alienação judicial do bem indivisível será por inteiro, cabendo aos demais coproprietários o recebimento de suas quotas-partes no produto da alienação do bem. Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.037.488/PR, Relator Ministro **MARCO BUZZI, QUARTA TURMA**, DJe de 29/9/2022)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM IMÓVEL INDIVISÍVEL EM REGIME DE COPROPRIEDADE. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM POR INTEIRO. POSSIBILIDADE. ART. 843 DO CPC/2015. CONSTRIÇÃO. LIMITES. QUOTA-PARTE TITULARIZADA PELO DEVEDOR. (...)

2. O propósito recursal consiste em dizer se, para que haja o leilão judicial da integralidade de bem imóvel indivisível - pertencente ao executado em regime de copropriedade -, é necessária a prévia penhora do bem por inteiro ou, de outro modo, se basta a penhora da quota-parte titularizada pelo devedor.

3. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973.

4. Sob o novo quadro normativo, é autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parte, agora apurada segundo o valor da

avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial (art. 843 do CPC/15).

5. Nesse novo regramento, a oposição de embargos de terceiro pelo cônjuge ou coproprietário que não seja devedor nem responsável pelo adimplemento da obrigação se tornou despicienda, na medida em que a lei os confere proteção automática. Basta, de fato, que sejam oportunamente intimados da penhora e da alienação judicial, na forma dos arts. 799, 842 e 889 do CPC/15, a fim de que lhes seja oportunizada a manifestação no processo, em respeito aos postulados do devido processo legal e do contraditório. (...)

9. Recurso especial conhecido e provido."

(REsp n. 1.818.926/DF, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 15/4/2021)

Nesse contexto, verifica-se que o entendimento esposado no v. acórdão recorrido está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ, motivo pelo qual o recurso especial interposto por ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO e OUTROS não comporta provimento.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno, para reconsiderar a decisão agravada de fls. 316-319 e, em novo julgamento, conhecer do agravo a fim de negar provimento ao recurso especial interposto por ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO e OUTROS. Por oportuno, deixo de majorar os honorários recursais, em razão de já terem sido fixados no percentual máximo nas instâncias ordinárias.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.660.710 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0029236-6

Número de Origem:

10016326420168260008 10033081320178260008

Sessão Virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO
AGRAVANTE : MARCO ANTONIO AUGUSTO DA COSTA
AGRAVANTE : NANCY LOUZADA RODRIGUES
AGRAVANTE : NORIVAL GONÇALVES
AGRAVANTE : SIBELI LOUZADA DA COSTA
AGRAVANTE : SÔNIA LOUZADA GONÇALVES
ADVOGADOS : VALTER RAIMUNDO DA COSTA JUNIOR - SP108337
JAMILLE DE LIMA FELISBERTO - SP201230
AGRAVADO : SEBASTIÃO ROBERTO GIAIMIS
ADVOGADOS : JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606
SILVIA TINOCO FERREIRA - SP154868
CARLA CRISTINA MAGALHAES PAZ - SP199163

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SEBASTIÃO ROBERTO GIAIMIS
ADVOGADOS : SILVIA TINOCO FERREIRA - SP154868

JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606
CARLA CRISTINA MAGALHAES PAZ - SP199163
AGRAVADO : ANTONIO RODRIGUES SOBRINHO
AGRAVADO : MARCO ANTONIO AUGUSTO DA COSTA
AGRAVADO : NANCY LOUZADA RODRIGUES
AGRAVADO : NORIVAL GONÇALVES
AGRAVADO : SIBELI LOUZADA DA COSTA
AGRAVADO : SÔNIA LOUZADA GONÇALVES
ADVOGADOS : VALTER RAIMUNDO DA COSTA JUNIOR - SP108337
JAMILLE DE LIMA FELISBERTO - SP201230

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 01/10/2024 a 07/10/2024, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de outubro de 2024