SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2303768 - SP (2023/0044454-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ANDREA CLAUDIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	LEONIR MARIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MARIA CRISTINA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MONICA GALAFASSI
ADVOGADO	:	ALESSANDRO ROBERTO BARBOZA ROCHA DO AMARAL - SP438211
AGRAVADO	:	FERNANDO MANUEL CARREIRA DOMINGUES TAVARES
ADVOGADO	:	SÁVIO CARMONA DE LIMA - SP236489

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 05 de junho de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA37156879 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 07/06/2023 13:36:38
Código de Controle do Documento: 4e4504b0-8e05-4e02-b86e-a67fd6ab104f

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2303768 - SP (2023/0044454-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	ANDREA CLAUDIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	LEONIR MARIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MARIA CRISTINA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MONICA GALAFASSI
ADVOGADO	:	ALESSANDRO ROBERTO BARBOZA ROCHA DO AMARAL - SP438211
AGRAVADO	:	FERNANDO MANUEL CARREIRA DOMINGUES TAVARES
ADVOGADO	:	SÁVIO CARMONA DE LIMA - SP236489

EMENTA

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.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Andrea Cláudia Galafassi e outras contra decisão monocrática desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 316):

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. 1. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL SOBRE O QUAL RECAI O DIREITO DE MEAÇÃO DA PARTE INSURGENTE. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. 2. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões, as agravantes pretendem a reforma da decisão agravada. Para tanto, sustentam que diferentemente do que constou no *decisum* apresentaram em suas razões recursais impugnação específica demonstrando adequação à tese

Documento eletrônico VDA36966486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 26/05/2023 18:03:28
Código de Controle do Documento: 1ddc7e7f-b530-4671-b5ee-a17eb9583d4d

jurídica defendida e a demonstração de que o acórdão recorrido possui entendimento diverso da jurisprudência desta Corte Superior.

Defendem ainda "a possibilidade de alienação judicial da integralidade de imóvel indivisível em regime de condomínio, porém sendo resguardado plenamente o direito do coproprietário alheio à Execução, sendo que a própria penhora não pode avançar sobre seu quinhão, devendo ficar adstrita à quota-parte titularizada pelo devedor" (e-STJ, fl. 331).

Impugnação apresentada às fls. 348-351 (e-STJ), na qual a parte agravada pede a condenação das agravantes ao pagamento de multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015.

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, em que pese às alegações deduzidas pelas agravantes, conforme asseverado na decisão de fls. 316-320 (e-STJ), o Tribunal de origem manteve a decisão unipessoal, com base nos seguintes fundamentos (e-STJ, fls. 225-228):

> Cuida-se de ação de despejo, em passo de cumprimento de sentença; o recurso se volta contra a r. decisão em fls. 1.675/1.677 dos autos de origem (fls. 195/197), “verbis”:
>
> > “(…) No presente feito, deferiu-se a penhora das frações de titularidade do executado Luz Vicente Galafassi junto aos imóveis de matrícula n. 53.636 e 53.637 ambos do 2°CRI/Rio Claro, e do imóvel de matrícula n. 93.261 do 1° CRI/SBC (fl. 1549).
> > As condôminas dos imóveis acima descritos manifestaram-se a fls. 1642/1665, em síntese, opuseram à penhora da fração ideal do imóvel de matrícula n. 93.261 do 1° CRI/SBC, propondo o depósito da quantia corresponde à fração do imóvel pertencente ao executado, indicando o valor venal do imóvel.
> > Sobre o proposto, manifestou-se o exequente (fls. 1.670/1.671).
> > Pois bem.
> > Inicialmente, em que pese o adimplemento do débito em dinheiro ser prioritário (art. 835, inc. I, do CPC), no presente feito, não se localizaram valores suficientes ao adimplemento do débito ou outros bem dos devedores aptos a satisfazer a condenação, sendo a penhora do imóvel legítima. Outrossim, a obediência à ordem de penhora de bens contida no rol do referido artigo é facultativa.
> > Ressalta-se, ainda, em que pese a decisão proferida por esse juízo ter ordenado a penhora tão somente da fração dos imóveis alhures pertence ao executado, certo é que o entendimento do E. TJSP com

Documento eletrônico VDA36966486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 26/05/2023 18:03:28
Código de Controle do Documento: 1ddc7e7f-b530-4671-b5ee-a17eb9583d4d

base no art. 843 do CPC, que a penhora, tratando-se de bem indivisível, recaia sobre a integralidade do imóvel, e que, após a alienação em hasta pública do imóvel, seja destacado do valor da arrematação a fração de titularidade do executado, e o restante repassado aos demais condôminos. Nesse sentido:

DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. EXECUTADA PROPRIETÁRIA DE METADE IDEAL DE IMÓVEL. INCIDÊNCIA SOBRE A TOTALIDADE, COM A RESSALVA DA RESERVA DA RESPECTIVA MEAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 843 DO CPC. AGRAVO PROVIDO. Segundo a disciplina do artigo 843 do CPC, sendo indivisível o bem, a penhora deve recair sobre a totalidade, cabendo ao cônjuge ou condômino alheio à execução o direito de haver a respectiva quota-parte no produto da alienação judicial. Assim, na oportunidade própria, haverá de ser entregue ao condômino não executado o valor correspondente à alienação de sua respectiva fração ideal. (TJSP; Agravo de Instrumento 2206603-42.2021.8.26.0000; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru -2ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 18/10/2021; Data de Registro: 18/10/2021)

Assim, em reconsideração à decisão proferida a fl. 1549, expeça-se termo de penhora da integralidade dos imóveis dos quais o executado é coproprietário, averbando-se o termo de penhora nas respectivas matriculas, via ARISP.

Ressalto que, da análise das matrículas dos imóveis, as restrições inseridas por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens não foram determinadas por esse juízo, ao qual não cabe determinar os respectivos levantamentos.

Tendo em vista a divergência com relação ao valor dos imóveis, deverá ser realizada avaliação prévia.

Dessa forma, com relação aos imóveis que se encontram na Comarca de Rio Claro/SP, depreque-se a avaliação e praceamento dos imóveis.

No que se refere ao imóvel localizado nessa Comarca e que manifestaram os demais condôminos interesse na aquisição da fração ideal do devedor, para fins de verificar seu valor atualizado, nomeia-se como perito Rodrigo I. Tardelli".

Extrai-se dos subsídios amealhados que as agravantes genitora e irmãs do executado, são coproprietárias dos imóveis supramencionados e alheias à execução, debatendo-se contra a ordem de penhora que recaíra sobre a integralidade dos bens; razão, contudo, não lhes assiste.

Gize-se, no concernente, que a cota-parte do executado responde pelo débito, de sorte que possível a constrição da integralidade dos imóveis; em hipóteses da jaez, com efeito, autorizada salta a penhora de bem indivisível, preservada, contudo, a meação do terceiro, estranho à execução, o que positivado no artigo 843 do CPC, "verbis": "Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem".

(...)

Nega-se, pois, nesses termos, pelo meu voto, provimento ao recurso.

Documento eletrônico VDA36966486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 26/05/2023 18:03:28
Código de Controle do Documento: 1ddc7e7f-b530-4671-b5ee-a17eb9583d4d

A partir dos trechos transcritos acima, verifica-se que o entendimento consignado no acórdão recorrido coaduna com a jurisprudência deste STJ, a qual firmou entendimento no sentido de que, em caso de copropriedade, os bens, quando indivisíveis, devem ser levados à hasta pública por inteiro, reservando-se em favor daquele alheio à execução o valor referente à sua meação, nos termos do art. 843 do CPC/2015.

A esse respeito:

> 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.
> 1. As questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.
> 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.
> 3. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é inviável o conhecimento da matéria que foi suscitada apenas em agravo interno, constituindo indevida inovação recursal, ante a configuração da preclusão consumativa.
> AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. (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 - sem grifo no original)

> 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, julgado em 26/9/2022, 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

Documento eletrônico VDA36966486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 26/05/2023 18:03:28
Código de Controle do Documento: 1ddc7e7f-b530-4671-b5ee-a17eb9583d4d

> JUDICIAL DO BEM POR INTEIRO. POSSIBILIDADE. ART. 843 DO CPC/2015. CONSTRIÇÃO. LIMITES. QUOTA-PARTE TITULARIZADA PELO DEVEDOR.
> 1. Cumprimento de sentença em 10/04/2013. Recurso especial interposto em 01/04/2019 e concluso ao gabinete em 21/08/2019.
> 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.
> 6. Ainda, a fim de que seja plenamente resguardado o interesse do coproprietário do bem indivisível alheio à execução, a própria penhora não pode avançar sobre o seu quinhão, devendo ficar adstrita à quota-parte titularizada pelo devedor.
> 7. Com efeito, a penhora é um ato de afetação, por meio do qual são individualizados, apreendidos e depositados bens do devedor, que ficarão à disposição do órgão judicial para realizar o objetivo da execução, que é a satisfação do credor.
> 8. Trata-se, pois, de um gravame imposto pela atuação jurisdicional do Estado, com vistas à realização coercitiva do direito do credor, que, à toda evidência, não pode ultrapassar o patrimônio do executado ou de eventuais responsáveis pelo pagamento do débito, seja qual for a natureza dos bens alcançados.
> 9. Recurso especial conhecido e provido. (REsp 1.818.926/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/4/2021, DJe 15/4/2021)

Na hipótese, o aresto recorrido além de consignar ser possível a constrição da integralidade dos imóveis, deixou clara a necessidade de preservação da meação do terceiro estranho à execução conforme preceituado no art. 843 do CPC/2015, o que atrai o óbice da Súmula 83/STJ.

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no agravo interno não

Documento eletrônico VDA36966486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 26/05/2023 18:03:28
Código de Controle do Documento: 1ddc7e7f-b530-4671-b5ee-a17eb9583d4d

são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.

Documento eletrônico VDA36966486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 26/05/2023 18:03:28
Código de Controle do Documento: 1ddc7e7f-b530-4671-b5ee-a17eb9583d4d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.303.768 / SP

Número Registro: 2023/0044454-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00192024220088260564 00192024220088260564006073544200982605 64 00607354420098260564 19202422008826056400607354420098260564 19202422008826056400607354420098260564 20220000661762 22861607820218260000 5640120080192021 607354420098260564 8322008

Sessão Virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	ANDREA CLAUDIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	LEONIR MARIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MARIA CRISTINA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MONICA GALAFASSI
ADVOGADO	:	ALESSANDRO ROBERTO BARBOZA ROCHA DO AMARAL - SP438211
AGRAVADO	:	FERNANDO MANUEL CARREIRA DOMINGUES TAVARES
ADVOGADO	:	SÁVIO CARMONA DE LIMA - SP236489

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	ANDREA CLAUDIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	LEONIR MARIA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MARIA CRISTINA GALAFASSI
AGRAVANTE	:	MONICA GALAFASSI
ADVOGADO	:	ALESSANDRO ROBERTO BARBOZA ROCHA DO AMARAL - SP438211
AGRAVADO	:	FERNANDO MANUEL CARREIRA DOMINGUES TAVARES
ADVOGADO	:	SÁVIO CARMONA DE LIMA - SP236489

TERMO

Documento eletrônico VDA37145974 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/06/2023 00:10:25
Código de Controle do Documento: 9c2111f3-2dfa-4ae9-81d2-91c112257b27

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/05/2023 a 05 /06/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de junho de 2023

Documento eletrônico VDA37145974 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/06/2023 00:10:25
Código de Controle do Documento: 9c2111f3-2dfa-4ae9-81d2-91c112257b27