



Número: **0814123-37.2022.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **13/10/2022**

Valor da causa: **R\$ 122.000,00**

Processo referência: **0002524-95.2018.8.14.0123**

Assuntos: **Concurso de Credores, Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
FRANCISCO RODRIGUES DA SILVA (AGRAVANTE)	DANILO DOS REIS MACEDO (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (AGRAVADO)	NELSON PILLA FILHO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
21096925	30/07/2024 14:42	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0814123-37.2022.8.14.0000**

AGRAVANTE: FRANCISCO RODRIGUES DA SILVA

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL SA

**RELATOR(A):** Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

## EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL COM CLARA DESTINAÇÃO COMERCIAL. EXCESSO DE EXECUÇÃO NÃO EVIDENCIADO POR ORA. NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO À UNANIMIDADE.

1. A controvérsia recursal discute o acerto ou desacerto da decisão que rejeitou a impugnação à penhora, sob o argumento que o imóvel em questão possui destinação comercial. No entanto, entendeu assistir razão ao ora agravante quanto à necessidade de avaliação do referido bem e, por isso, determinou expedição de competente mandado para ser procedida a aferição.

2. A lei nº 8.009/90 exige, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, a demonstração de ser o único imóvel do devedor ou de sua entidade familiar, bem assim prova concreta de que é efetivamente utilizado como residência ou fonte de renda da família. No caso, a prova trazida aos autos não permite concluir ser o imóvel bem de família.

3. Ao menos por ora, não há que se falar em excesso de execução, considerando ter sido determinada nova avaliação do bem, não sendo possível aferir se, de fato, o bem penhorado é superior à dívida executada.

4. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.



## ACÓRDÃO

ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores integrantes da 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em CONHECER e NEGAR PROVIMENTO ao recurso de agravo de instrumento, nos termos do voto do Eminent Desembargador Relator.

### RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por FRANCISCO RODRIGUES DA SILVA contra decisão proferida pela Vara Única de Novo Repartimento nos autos da ação de execução de cédula rural pignoratícia (proc. nº 0002524-95.2018.8.14.0123), ajuizada por BANCO DO BRASIL SA.

A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos:

*“DELIBERAÇÃO EM AUDIÊNCIA: Indefiro a impugnação a penhora, na medida em que referido bem não recebe a proteção da lei 8009/90, por possuir evidente destinação comercial, ademais inviável o fracionamento posto que este deveria estar providenciado na matrícula de forma prévia e pública.*

*No entanto entendo assistir razão ao executado no que toca a avaliação do imóvel, uma vez que caracterizaria evidente afronta ao princípio da menor onerosidade e da vedação ao enriquecimento ilícito eventual adjudicação/ alienação tendo por base o valor de terra nua, quando atualmente o bem já se encontra edificado. sobre o ponto o próprio impugnado aquiesce ao mencionar que até o momento não fora efetivada a avaliação do imóvel.*

*Desta forma em termos de prosseguimento determino que seja expedido mandado de avaliação a ser distribuído a um dos oficiais de justiça atuantes neste juízo.*

*Com a juntada de referida avaliação, vista as partes pelo prazo*



*comum de 10 dias, e também para que requeiram o que entender pertinente.”*

Em suas razões recursais, alega, em síntese, que a penhora foi excessiva, recaindo sobre a totalidade do imóvel, cujo valor é muito superior à dívida, e que o imóvel é a residência da família, protegida pela Lei 8.009/90, sendo impenhorável. Além disso, defende que como a penhora recaiu na totalidade do bem (área de 2.378 m<sup>2</sup>), ou seja, muito superior ao valor devido, gera grave prejuízo ao agravante e lhe confere o direito de ter a suspensão da penhora.

Ao final, postula conhecimento e provimento do recurso para suspender a penhora realizada no feito originário.

No ID 11452802, indeferi o pedido de efeito suspensivo.

Contrarrazões apresentadas pugnando pelo desprovimento do agravo de instrumento.

Nada mais havendo, vieram-me os autos conclusos para julgamento.

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima pauta de julgamento da sessão do plenário virtual.

Belém, 18 de junho de 2024.

**Des. RICARDO FERREIRA NUNES**

**Relator**

**VOTO**

**1. Juízo de admissibilidade.**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço** do recurso de Agravo de Instrumento.

**2. Razões recursais.**

Cinge-se a presente controvérsia acerca do acerto ou desacerto da decisão que rejeitou a impugnação à penhora, sob o argumento de que o imóvel em questão possui destinação comercial. No entanto, na mesma decisão, o Magistrado entendeu pela necessidade de avaliação do referido bem e, por isso, determinou a expedição de competente mandado para aferição do seu valor.

Na origem, verifica-se que, em 06/11/2013, foi firmada entre as partes cédula de crédito rural pignoratícia



no valor de R\$ 122.088,19 (cento e vinte e dois mil e oitenta e oito reais e dezenove centavos). Em 14/10/2021, a dívida alcançava o montante de R\$ 143.528,18 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e vinte e oito reais e dezoito centavos).

A penhora recaiu sobre o imóvel, matrícula 3.886, folha 033, lote 09, quadra 48-A, Avenida Beija-Flor, Bairro Vila Marabá, área de 2.378 m<sup>2</sup>, onde o próprio Agravante afirma tratar-se de empresa familiar denominada Hotel Amazonas (ID nº 68936985 do processo principal).

Uma das teses recursais diz respeito à impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família. O Juízo singular indeferiu a impugnação à penhora por entender não se tratar de uso residencial, mas sim comercial.

Para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, a Lei nº 8.009/90 exige a demonstração de que é o único imóvel do devedor ou de sua entidade familiar, bem como prova concreta de que é efetivamente utilizado como residência ou fonte de renda da família.

O ônus probatório quanto à impenhorabilidade compete àquele que alega, pois se trata de fato constitutivo do seu direito, considerando que a regra é que todos os bens que integram o patrimônio do devedor respondam por suas dívidas, conforme o artigo 789 do CPC.

No caso, as provas até então produzidas não permitem concluir que o imóvel é bem de família. Digo isso porque o executado, ora agravante, trouxe apenas o documento ID 68948091, que se trata de um print de uma pesquisa no Google acerca do endereço do imóvel penhorado, indicando que lá funciona o "Hotel Amazonas". Ou seja, inexistente prova suficiente capaz de conferir verossimilhança à alegação do agravante de que o bem também se destina para moradia.

Assim, não há como reconhecer a impenhorabilidade postulada.

Com relação ao excesso de penhora, a meu ver, afigura-se precipitada tal arguição, uma vez que sequer o bem foi avaliado. Na própria decisão ora analisada, o Juízo Singular determinou a avaliação do bem constricto, a qual, segundo consta no processo de primeiro grau, ainda não foi realizada, tendo o agravante, inclusive, requerido a nomeação de perito judicial.

Ora, diante da ausência de avaliação dos bens, eventual excesso somente pode ser arguido após tal diligência, sendo oportuno ressaltar que o tema ainda poderá ser discutido em fase própria, nos termos do art. 874, I, do CPC.

Sobre o assunto, já se pronunciaram as duas Turmas de Direito Privado do Superior Tribunal de Justiça:

**PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCP. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. EXCESSO DE PENHORA. AVALIAÇÃO. EXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7 DO STJ. EXCESSO DE PENHORA. MOMENTO. AVALIAÇÃO.**



DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. O acórdão vergastado concluiu que o excesso de penhora haveria de ser examinado após avaliação dos bens e atualização do débito executado. Alterar as conclusões do acórdão impugnado para entender que já houve avaliação dos bens exigiria incursão fático-probatória, em afronta à Súmula nº 7 do STJ.

**3. A ocorrência de excesso de penhora deve ser apontada após a avaliação do bem. Precedentes.**

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.901.783/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, **TERCEIRA TURMA**, julgado em 16/11/2021, DJe de 19/11/2021.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. **EXCESSO DE PENHORA. ANÁLISE SOMENTE APÓS A AVALIAÇÃO.** IMPENHORABILIDADE DOS BENS CONSTRITOS.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões deve ser afastada a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

**2. A alegação de excesso de penhora deve ser efetuada após a**



### **avaliação.**

3. A jurisprudência esta Corte orienta que os bens das pessoas jurídicas são penhoráveis, tendo o artigo 649, inciso V, do CPC aplicação excepcional somente nos casos em que os bens penhorados se revelem indispensáveis à continuidade das atividades de microempresa ou de pequeno porte.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag n. 1.370.023/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, **QUARTA TURMA**, julgado em 2/2/2016, DJe de 5/2/2016.)

Dessa maneira, eventual discussão a respeito do excesso de penhora somente poderá ser arguida após a avaliação do bem penhorado, configurando tal alegação inoportuna, tendo em vista que o princípio da menor onerosidade não pode sobrepor-se à efetividade da execução, uma vez que esta se dá no interesse do credor.

Ademais, o cancelamento da penhora poderia, de fato, causar danos irreparáveis ao agravado, considerando que o agravante poderia alienar o bem. Em contrapartida, a manutenção da penhora enquanto se discute sua legalidade não acarretará prejuízos ao recorrente, uma vez que nada impede a continuidade de suas atividades empresariais no local, visto que o executado foi nomeado como fiel depositário e não há, até o momento, qualquer ato expropriatório.

Dito isso, de rigor a manutenção da decisão agravada.

#### **4. Parte dispositiva.**

Isto posto, **CONHEÇO** do recurso de agravo de instrumento, porém **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a decisão impugnada em todos os seus termos.

É voto.

Belém,

**Des. Ricardo Ferreira Nunes**

Relator

Belém, 30/07/2024



Este documento foi gerado pelo usuário 218.\*\*\*.\*\*\*-20 em 31/07/2024 08:48:47  
Número do documento: 24073014422064000000020499262  
<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24073014422064000000020499262>  
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA NUNES - 30/07/2024 14:42:20