



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007094-41.2018.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Mucio José Paschoaletti e outro**  
 Embargado: **'Banco do Brasil S/A**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

**MUCIO JOSÉ PASCHOALETTI e JOSEANI RIBEIRO PASCHOALETTI** apresentou **EMBARGOS À EXECUÇÃO** que lhe move **BANCO DO BRASIL S/A**, alegando, em resumo, impenhorabilidade do imóvel objeto da restrição nos autos principais, tendo em vista que o bem é o único pertencente ao casal e, portanto, insuscetível de construção em penhora judicial. Pleiteiam, assim, a desconstituição da penhora realizada.

O embargado apresentou impugnação, rebatendo a pretensão dos embargantes, aduzindo que o imóvel foi dado voluntariamente pelos embargantes em garantia hipotecária, o que caracteriza sua disponibilidade e também a renúncia à proteção do bem de família.

**É o relatório.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**6ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECIDO.**

Julgo este processo no estado em que se encontra, por não haver necessidade de produção de outras provas.

Os embargos devem ser rejeitados.

Não aproveita aos embargantes a argumentação de impenhorabilidade, por ser o imóvel objeto da restrição, segundo o alegado, o único a eles pertencente.

Registre-se, por primeiro, que os embargantes sequer residem no imóvel (págs. 210 e seguintes, dos autos da execução), pois têm domicílio atual em Frutal/MG (pág.229 e seguintes, da execução). Não se trata, portanto, de moradia do casal ou da família.

Verifica-se, ainda, pela anotação apontada na matrícula do bem (pág. 266), que o mesmo está alienado fiduciariamente ao banco ABM AMRO Real S/A (hoje Santander, págs.203/204), o que exclui a incidência do art. 3º, §5º, da Lei nº 8.009/1990.

É certo, também, que a penhora recaiu sobre os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária que o devedor fiduciante mantém com o referido banco, credor fiduciário, considerando que o imóvel integra, ao menos neste momento, o patrimônio deste. Correta, portanto, a medida de constrição determinada. Neste sentido, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

*"RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. LEI Nº 8.009/1990. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*

*2. Cinge-se a controvérsia a definir se os direitos (posse) do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária em garantia podem receber a proteção da impenhorabilidade do bem de família legal (Lei nº 8.009/1990) em execução de título extrajudicial (cheques).*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**6ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

3. Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Precedentes.

4. A regra da impenhorabilidade do bem de família legal também abrange o imóvel em fase de aquisição, como aqueles decorrentes da celebração do compromisso de compra e venda ou do financiamento de imóvel para fins de moradia, sob pena de impedir que o devedor (executado) adquira o bem necessário à habitação da entidade familiar.

5. Na hipótese, tratando-se de contrato de alienação fiduciária em garantia, no qual, havendo a quitação integral da dívida, o devedor fiduciante consolidará a propriedade para si, deve prevalecer a regra de impenhorabilidade.

6. Recurso especial provido. (REsp 1677079/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/09/2018, DJe 01/10/2018)

Em precedentes deste Tribunal de Justiça, também ora invocados como razão de decidir, se estabeleceu:

*"Execução de título extrajudicial fundada em crédito de contribuições de condomínio - Penhora de numerário existente em conta corrente - Possibilidade, inexistindo prova de que diga respeito a salário - Imóvel objeto de alienação fiduciária - Tratando-se de imóvel alienado fiduciariamente é possível penhorar apenas os direitos do devedor fiduciante - Agravo provido em parte." (TJSP; Agravo de Instrumento 2240321-35.2018.8.26.0000; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/11/2018; Data de Registro: 28/11/2018)*

*"Alienação fiduciária. Tutela antecipada. Empréstimo bancário para saldar dívidas de pessoa jurídica, da qual o agravante é sócio e avalista. Bem imóvel dado em garantia fiduciária de livre e espontânea vontade. Alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família. Não ocorrência. Recurso não provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2182798-65.2018.8.26.0000; Relator (a): Cesar Lacerda; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santana de Parnaíba - Vara Única; Data do Julgamento: 31/10/2018; Data de Registro: 31/10/2018)*

Em suma, forçoso reconhecer que não há fundamento a obstar a penhora combatida, impondo-se o rejeição dos embargos. Apesar da rejeição das teses trazidas pelos



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

embargante não se vislumbra fundamento para a pretendida condenação por litigância de má fé.

Isso posto, **JULGO IMPROCEDENTES** estes **EMBARGOS À EXECUÇÃO** apresentados por **MUCIO JOSÉ PASCHOALETTI** e **JOSEANI RIBEIRO PASCHOALETTI** contra **BANCO DO BRASIL S/A**. Sucumbentes, responderão os embargantes pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios que fixo em 15% do valor do crédito exequendo, atualizado.

**P.R.I.**

Araraquara, 07 de dezembro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**