

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5013993-17.2016.4.04.0000/RS

RELATOR : RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA

AGRAVANTE : AUTORA

ADVOGADO : JEAN MÁRCEL FLORIANO JACQUES

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INCIDENTAL DE IMPENHORABILIDADE. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. IMÓVEL FAMILIAR. OBJETO DE LOCAÇÃO. INOCORRÊNCIA.

- É possível estender-se a proteção ao bem de família ao imóvel objeto de locação, quando comprovado que o valor de seu aluguel é utilizado para a subsistência e moradia da entidade familiar.

- Hipótese na qual não restou presente, neste momento processual, a verossimilhança da alegação no sentido da imprescindibilidade do valor do aluguel para a subsistência e moradia familiar, requisito necessário à extensão excepcional da impenhorabilidade em casos de imóvel objeto de locação, inclusive porque o bem foi dado em locação três anos após sua penhora.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Colenda 3a. Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, por unanimidade, negar provimento ao agravo de instrumento, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Porto Alegre, 24 de maio de 2016.

Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA

Relator

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em sede de ação incidental de impenhorabilidade, indeferiu o pedido de antecipação de tutela que visava a manter a agravante no exercício de seus direitos de proprietária sobre o bem penhorado até decisão final, ao fundamento de que o imóvel constitui bem de família.

Sustenta a agravante que estão presentes os requisitos para a concessão de liminar, notadamente porque há prova inequívoca de que o imóvel penhorado é objeto de locação, sendo o seu aluguel utilizado para sua subsistência da entidade familiar, bem como de que se trata de o único imóvel da família.

Indeferido o efeito suspensivo (evento 2), a parte agravada apresentou contraminuta (evento 9).

É o relatório.

Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA
Relator

VOTO

A decisão agravada foi assim proferida:

(...)

A título de antecipação dos efeitos da tutela, a parte autora busca provimento jurisdicional que determine o cancelamento dos leilões do imóvel matriculado sob o nº 10.202 no Cartório Imobiliário de Itaquí/RS, designados nos autos da Execução nº 2002.71.03.000691-1, movida pela Caixa Econômica Federal em face da ora autora.

Para tanto, sustentou que o imóvel deve ser considerado bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/90, o que o tornaria imune da penhora e obstará a alienação judicial.

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, não se tratando de tutela de evidência - até porque inexistente enquadramento na norma do art. 311, incisos II e III, do mesmo Código -, dois são os requisitos legais necessários para a antecipação dos efeitos da tutela: a presença de elementos

que evidenciem a probabilidade do direito perseguido e o perigo de dano acaso a medida seja alcançada apenas ao cabo do processo.

No que tange ao perigo de dano, muito embora efetivamente o segundo leilão no executivo acima referido esteja designado para o próximo dia 28 de março, não é possível deixar de referir que a situação de risco acabou sendo criada pela própria demandante.

Explicação para tanto reside no fato de que, de acordo com o que se extrai das peças da Execução nº 2002.71.03.000691-1, desde 2007, quando da efetivação da constrição naqueles autos, a ora demandante possui plena ciência da penhora que onera o imóvel de sua propriedade.

Mesmo estando ciente da penhora há aproximadamente nove anos, a executada em nenhum momento informou ou mesmo cogitou, nos autos do feito executivo, que o imóvel constricto consistiria em bem de família e, por isso, não poderia ser penhorado.

Apenas agora, na véspera do leilão designado, é que a devedora, despertando depois de quase nove anos inerte, traz a matéria à apreciação judicial mediante o ajuizamento desta ação, buscando o cancelamento dos leilões.

E nem se diga que a ora autora não estava juridicamente assessorada e, por conta disso, desconhecia a possibilidade de livrar o imóvel da penhora, visto que já em 2014, no bojo da execução ora atacada, se manifestou por meio de procurador constituído buscando cancelar os leilões ora designados.

Frente a esse cenário, ou já estavam presentes os elementos que caracterizam o bem de família e o perigo de dano foi criado pela própria autora, ao omitir-se por quase nove anos e manifestar-se somente na véspera do leilão; ou não restam(vam) caracterizados, quando da penhora, em 2007, os requisitos legais para proteção pela Lei nº 8.009/90.

Na primeira hipótese, não há falar em perigo de dano a legitimar a concessão da medida antecipatória, pois provocado pela omissão da própria autora.

Na segunda hipótese, obnubilada estará a probabilidade do direito perseguido na inicial, o que igualmente obsta a concessão da antecipação dos efeitos da futura tutela de mérito.

Quanto a esse último ponto, calha mencionar que os elementos documentais não são suficientes para que se conclua pela probabilidade do direito defendido pela parte autora.

Em primeiro lugar, porque a certidão emitida pelo Registro de Imóveis, que serviria para demonstrar que a autora não é proprietária de outro bem daquela natureza, diz respeito ao seu falecido marido, e não à demandante.

Em segundo lugar, porque o contrato de locação do imóvel constricto foi celebrado em 2010, cerca de três anos depois da constrição, motivo pelo qual, em análise preambular, típica deste momento processual, não se presta para atrair a observância da lei nº 8.009/90.

Vale dizer: para que haja a proteção da Lei nº 8.009/90, a utilização do imóvel para fins de moradia ou como fonte de renda para custeio

da moradia em outro lugar deve ser anterior à penhora, pois, do contrário, bastaria o devedor, a cada constrição sobre imóvel de sua titularidade, mudar-se para o bem constrito para obter o levantamento da penhora, o que não se admite.

*Assim, ausentes os requisitos legais indispensáveis, **INDEFIRO** a antecipação dos efeitos da tutela.*

(...)'

Tenho que o *decisum* não merece reforma.

Com efeito, não se olvida a possibilidade de se estender a proteção ao bem de família ao imóvel objeto de locação, quando comprovado que o valor de seu aluguel é utilizado para a subsistência e moradia da entidade familiar.

No presente caso, no entanto, em uma primeira análise dos documentos acostados aos autos, destacam-se os seguintes elementos: a) o contrato de locação residencial em que a autora é locatária, referente ao mesmo endereço de sua qualificação nesta ação, data de 2002, encontrando-se apenas com a primeira página e sem qualquer assinatura das partes contratantes (E1, CONT8); b) o auto de penhora do bem penhorado data de 2007, referente a uma parte ideal de terreno ali descrito, com endereço semelhante ao objeto de constrição (E1, AUT3); c) o contrato de locação não residencial do bem objeto de constrição foi firmado apenas em 2010, três anos após a penhora e oito anos após o suposto contrato de locação do bem em que ora reside a agravante (E1, CONT7).

Assim, muito embora presumível que o valor de aluguel de qualquer bem sempre acabe por ajudar financeiramente a entidade familiar, tenho que não restou presente, neste momento processual, a verossimilhança da alegação no sentido da imprescindibilidade do valor do aluguel para a subsistência e moradia familiar, requisito necessário à extensão excepcional da impenhorabilidade em casos de imóvel objeto de locação, inclusive e sobretudo porque, como disposto acima e ora frisado, o bem foi dado em locação três anos após sua penhora.

Nesse sentido, em casos semelhantes, precedentes desta Corte Regional:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS À PENHORA. IMÓVEL LOCADO. LOCAÇÃO CRUZADA. NÃO CONFIGURAÇÃO. IMPENHORABILIDADE. - O reconhecimento da impenhorabilidade fica adstrito às hipóteses legais taxativa e exaustivamente previstas, podendo ser estendido, somente à renda obtida com a locação do único imóvel residencial do devedor - ou de parte dele destinada à residência - que for empregada exclusivamente no custeio de locação de outro imóvel que lhe sirva de residência (locação cruzada), sendo que a renda auferida com a locação de outro imóvel do devedor - ou de parte que não lhe sirva de residência

-, ainda que eventualmente reverta no sustento do grupo familiar -, é penhorável. (TRF4, AC 5003250-47.2014.404.7103, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Fernando Quadros da Silva, juntado aos autos em 03/09/2015)

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE TERCEIRO. MEAÇÃO DA ESPOSA. DÍVIDA CONTRAÍDA PELO MARIDO. IMÓVEL LOCADO. IMPENHORABILIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1. A meação da mulher casada não responde por aval de seu cônjuge, por ausência de presunção de que a entidade familiar dele se houvesse beneficiado, quando a garantia foi prestada gratuitamente em favor de terceiro. Entendimento do STJ. Não há qualquer prova nos autos de que a dívida, que ensejou a execução e posterior constrição, não tenha revertido em proveito comum do casal, cujo ônus era exclusivo da parte embargante, por consubstanciar fato constitutivo de seu alegado direito, nos termos do art. 333, inciso I, do Código de Processo Civil. 2. O reconhecimento da impenhorabilidade fica adstrito às hipóteses legais taxativa e exaustivamente previstas, podendo ser estendido, no que aqui interessa, somente à renda obtida com a locação do único imóvel residencial do devedor - ou de parte dele destinada à residência - que for empregada exclusivamente no custeio de locação de outro imóvel que lhe sirva de residência (locação cruzada), sendo que a renda auferida com a locação de outro imóvel do devedor - ou de parte que não lhe sirva de residência -, ainda que eventualmente reverta no sustento do grupo familiar -, é penhorável. 3. Hipótese em que não há qualquer prova nos autos que indique que a embargante reside em outro imóvel alugado, diverso da parte residencial do imóvel penhorado, cujo aluguel pudesse estar sendo pago com a renda obtida pela locação do imóvel parcialmente penhorado, tampouco há prova de que o produto da locação das salas comerciais penhoradas seja empregado única e exclusivamente para custear sua subsistência e/ou de sua família. (TRF4, AC 5001554-73.2014.404.7103, Terceira Turma, Relator p/ Acórdão Nicolau Konkel Júnior, juntado aos autos em 26/02/2015)

Ante o exposto, voto por negar provimento ao agravo de instrumento.

Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA
Relator

Documento eletrônico assinado por **Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA, Relator**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código

verificador **8290742v6** e, se solicitado, do código CRC **45016C93**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): Ricardo Teixeira do Valle Pereira

Data e Hora: 27/05/2016 16:57

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO DE 24/05/2016
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5013993-17.2016.4.04.0000/RS
ORIGEM: RS 50008612120164047103

INCIDENTE : AGRAVO
RELATOR : Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA
PRESIDENTE : Marga Inge Barth Tessler
PROCURADOR : Dr Alexandre Amaral Gavronski
AGRAVANTE : **AUTORA**
ADVOGADO : JEAN MÁRCEL FLORIANO JACQUES
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Certifico que este processo foi incluído na Pauta do dia 24/05/2016, na seqüência 4, disponibilizada no DE de 09/05/2016, da qual foi intimado(a) o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** e as demais **PROCURADORIAS FEDERAIS**.

Certifico que o(a) 3ª **TURMA**, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TURMA, POR UNANIMIDADE, DECIDIU NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO.

RELATOR : Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA
ACÓRDÃO : Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA
VOTANTE(S) : Des. Federal RICARDO TEIXEIRA DO VALLE PEREIRA
: Des. Federal FERNANDO QUADROS DA SILVA
: Des. Federal MARGA INGE BARTH TESSLER

José Oli Ferraz Oliveira
Secretário de Turma

Documento eletrônico assinado por **José Oli Ferraz Oliveira, Secretário de Turma**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução

TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.trf4.jus.br/trf4/processos/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **8339683v1** e, se solicitado, do código CRC **31DDBED0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): José Oli Ferraz Oliveira

Data e Hora: 24/05/2016 20:05