



CRLC

Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-42.2015.8.21.7000)
2015/CÍVEL

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO
TRIBUTÁRIO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE
FAMÍLIA. BOX DE GARAGEM.**

1. O box de garagem, constituindo-se, no caso, como unidade autônoma em relação ao apartamento, porquanto há diferentes matrículas no Registro de Imóveis, não está albergado pela impenhorabilidade da Lei 8009/90. Inteligência da Súmula n.º 449 do STJ.

2. Eventual impossibilidade de alienação particular do box a pessoas não condôminas que não implica restrição à venda judicial do bem.

AGRAVO DESPROVIDO.

AGRAVO DE INSTRUMENTO

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-
42.2015.8.21.7000)

COMARCA DE PORTO ALEGRE

OSCAR FERNANDO VELASCO

AGRAVANTE

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AGRAVADO

OF VELASCO & CIA LTDA

INTERESSADO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, **à unanimidade, em negar provimento ao recurso.**

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores **DES. IRINEU MARIANI (PRESIDENTE) E DES. NEWTON LUÍS MEDEIROS FABRÍCIO.**



CRLC
Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-42.2015.8.21.7000)
2015/CÍVEL

Porto Alegre, 23 de setembro de 2015.

DES. CARLOS ROBERTO LOFEGO CANÍBAL,
Relator.

RELATÓRIO

DES. CARLOS ROBERTO LOFEGO CANÍBAL (RELATOR)

Trata-se de agravo de instrumento interposto por OSCAR FERNANDO VELASCO em face de decisão que, em sede de execução fiscal ajuizada pelo ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, indeferiu o pedido de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel matrícula n.º 18.160, sob o fundamento de que a vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeitos de penhora.

Inconformado, assevera o agravante que a proteção é efetivamente estendida à matrícula do box de garagem de seu imóvel residencial. Refere a impossibilidade de alienação do bem à pessoas não condôminas como óbice à venda judicial do bem. Pede o provimento.

É o relatório.

VOTOS

DES. CARLOS ROBERTO LOFEGO CANÍBAL (RELATOR)

No caso, o box de garagem constitui-se como uma unidade autônoma em relação ao apartamento, como incontroverso no feito.

Em casos como este, a jurisprudência desta Corte tem entendido, nos termos do enunciado da Súmula n.º 449 do STJ, que a impenhorabilidade não alcança o box de garagem, porquanto se trata de uma unidade autônoma em relação ao apartamento.

Veja-se o teor do referido verbete sumular:



CRLC

Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-42.2015.8.21.7000)
2015/CÍVEL

“A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora.”

Na mesma linha, cito precedentes desta Câmara sobre o assunto:

“APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. BOX DE GARAGEM. MATRÍCULA PRÓPRIA. PENHORABILIDADE. SÚMULA 449 DO STJ. A vaga de garagem que possui matrícula própria é bem penhorável, não constituindo bem de família para efeito de penhora. Precedentes do STJ. POR MAIORIA, VENCIDO O RELATOR, APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70036685261, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Maraschin dos Santos, Julgado em 11/05/2011)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO TRIBUTÁRIO. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. REDIRECIONAMENTO CONTRA A SÓCIA-ADMINISTRADORA, TAMBÉM NA CONDIÇÃO DE COTISTA. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA. LEGITIMIDADE PASSIVA *¿AD CAUSAM¿*. BENEFÍCIO DE ORDEM. PRINCÍPIO DA ACTIO NATA. CITAÇÃO EDITALÍCIA. PRESCRIÇÃO NÃO VERIFICADA. Tratando-se de responsabilidade subsidiária e solidária, de administrador e sócio, com base no que dispõem, respectivamente, os artigos 135, III e 134, VII, ambos do CTN, incidente o benefício de ordem, que vem a deflagrar o momento em que para o Estado nasce a ação contra o administrador e sócio *¿ princípio da actio nata -*, só podendo o credor postular o cumprimento da obrigação ou redirecionar o feito executivo contra aqueles desde que esgotadas todas as possibilidades de cobrar o crédito contra a devedora principal. É regra de procedibilidade, identificando exatamente uma das condições da ação, no caso a do interesse de agir em juízo. Demonstrado, pela prova, que a empresa deixou de operar, dissolvendo-se irregularmente, sem possuir patrimônio que possa garantir o pagamento do débito, cabível e possível o redirecionamento contra todos os sócios, independentemente de terem, ou não, exercido a gerência ou a administração da sociedade, e, muito menos, de que tal gerência ou administração tenha sido exercida forma dolosa ou fraudulenta, com excesso de mandato ou com infração à lei, ou, ainda, se a falta de pagamento do tributo é violação à lei tributária. Estes



CRLC

Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-42.2015.8.21.7000)

2015/CÍVEL

requisitos que, diga-se de passagem, estão também demonstrados, têm importância quando se trata (e no caso também se trata) da hipótese relativa à responsabilidade tributária subsidiária, prevista no art. 135, III, do CTN. Tratando-se, também, como efetivamente se trata, de responsabilidade solidária, disciplinada no art. 134, VII, do CTN, cai no vazio e perde relevância a tese da apelantes quanto à inexistência de prova daqueles atos. A citação editalícia é causa de interrupção da prescrição, conforme regra do art. 174, § único, incisos I e III, do CTN. Possibilidade de aplicação subsidiária das disposições do CPC. Por isso, não há falar, na espécie, em prescrição, pois não decorreu prazo superior a cinco anos entre a data da constituição definitiva do crédito tributário em execução e a citação, por edital, da empresa devedora. Inteligência do art. 174, caput, e inciso III, do CTN. Da mesma forma, não há falar em prescrição, referentemente à sócia administradora, citada juntamente com a empresa, por Edital, anteriormente ao decurso do prazo de cinco anos, contados da data em que nasceu para o Estado o direito de ação contra os sócios, pelo princípio da actio nata. IMPENHORABILIDADE DA RESIDÊNCIA FAMILIAR. POSSIBILIDADE DE PENHORA DO BOX DE GARAGEM, EM SE TRATANDO DE UNIDADE AUTÔNOMA Demonstrada, nos autos, a circunstância da penhora ter recaído sobre imóvel utilizado como residência familiar, inviável a penhora pretendida. O construção, é impenhorável, estando ao abrigo da tutela e proteção legal. Incidência, à espécie, da Lei n.º 8.009/90, tornando insubsistente o gravame judicial. Contudo, os boxes de estacionamento de apartamento residencial, desde que se constituam em unidades autônomas, com matrículas individualizadas no Ofício Imobiliário, não se encontram sob a proteção da impenhorabilidade de que trata a Lei n.º 8.009/90. COMPENSAÇÃO DE HONORÁRIOS. POSSIBILIDADE. Tendo havido sucumbência recíproca das partes, com condenação ao pagamento de verba honorária, cabível a compensação dos honorários advocatícios, consoante entendimento consolidado desta Câmara. APELAÇÕES NÃO PROVIDAS. (Apelação Cível Nº 70020222436, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Henrique Osvaldo Poeta Roenick, Julgado em 31/10/2007)

Quanto à alegação de impossibilidade de alienação do bem à pessoas não condôminas como óbice à venda judicial do bem, colaciono



CRLC

Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-42.2015.8.21.7000)
2015/CÍVEL

recente julgado desta Primeira Câmara (AC n.º ¹, de relatoria do eminente Des. Mariani, no qual assentamos a inoponibilidade deste óbice à venda judicial do bem, *in verbis*:

“1.1 – Impenhorabilidade com base no art. 1.331, § 1º, do CC. O recorrente invoca o § 1º do art. 1.331 do CC, na redação da Lei 12.607, de 4-4-12, pelo qual, nos condomínios, os proprietários podem alienar e gravar livremente, *“exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.”*

Vê, por aí, instituída mais uma hipótese de impenhorabilidade, além daquelas previstas no art. 649 do CPC e de outras previstas na legislação extravagante. Não lhe assiste razão.

Com efeito, a penhorabilidade é a regra, e exceção a impenhorabilidade; logo, as excludentes, por princípio de hermenêutica, são restritivas.

A nova redação do § 1º do art. 1.331 do CC apenas condiciona a possibilidade de o condômino **alienar e alugar abrigo para veículo** a estranhos ao condomínio à autorização expressa da respectiva Convenção. Não há confundir autorização ao condômino para fins de alienação ou locação **por iniciativa particular**, com autorização para fins alienação **por hasta pública** decorrente de penhora.

Noutras palavras: o dispositivo não delega à Convenção competência para deliberar a respeito da penhorabilidade,

¹ “AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. CONSTRUÇÃO DE BOX-GARAGEM EM CONDOMÍNIO. INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE. AVALIAÇÃO. 1. INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE 1.1 - **O art. 1.331, § 1º, do CC, na redação da Lei 12.607, de 4-4-12, não institui nova hipótese de impenhorabilidade, mas apenas condiciona a possibilidade de o condômino alienar e alugar abrigo para veículo a estranhos ao condomínio à autorização expressa da respectiva Convenção. Não há confundir autorização ao condômino para fins de alienação ou locação por iniciativa particular, com autorização para fins alienação por hasta pública decorrente de penhora.** 1.2 - O Box-garagem com matrícula própria não constitui bem de família (STJ, Súm. 449). 2. AVALIAÇÃO 2.1 - Tendo sido a penhora realizada por termo em Cartório, correta a nomeação de avaliador judicial para estimar o valor do imóvel, atividade que não se confunde com laudo pericial; logo, descabe indicar assistente e arrolar quesitos. Precedentes. 2.2 - Impugnação que desmerece acolhida porque meramente retórica, isto é, sem demonstração efetiva de o valor estar incorreto. 3. DISPOSITIVO Recurso desprovido. (Agravo de Instrumento Nº 70057491615, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em 11/06/2014)” – grifou-se.



CRLC

Nº 70065164295 (Nº CNJ: 0201807-42.2015.8.21.7000)
2015/CÍVEL

ou não, dos espaços destinados ao estacionamento dos automóveis, mas tão só quanto à possibilidade, ou não, de o condômino, por iniciativa própria, alienar ou alugar a terceiros, preservando no quanto possível o *intuitu personae* do condomínio.”

ISSO POSTO, nego provimento ao agravo.

É o voto.

DES. NEWTON LUÍS MEDEIROS FABRÍCIO - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. IRINEU MARIANI (PRESIDENTE) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. IRINEU MARIANI - Presidente - Agravo de Instrumento nº 70065164295, Comarca de Porto Alegre: “À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.””

Julgador(a) de 1º Grau: ALESSANDRA ABRAO BERTOLUCI