

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

5ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9208, Taubaté-SP - E-mail: taubate5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1001008-07.2016.8.26.0625**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
Exequente: **Banco Mercantil do Brasil S/A**
Executado: **Dirce Ricotta Auto Center Eireli Me e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria de Fátima Guimarães Pimentel de Lima**

Vistos.

I - A avaliação do imóvel (e eventual impugnação pelas partes e pelos coproprietários) **precedem** o leilão judicial eletrônico e a arrematação.

II - - O Acórdão de fls. 558/564 julgou procedente o recurso interposto pelo coproprietário, anulando a decisão proferida às fls. 530 e reconhecendo a tempestividade da impugnação à avaliação.

III - Nesse contexto, todos os atos subsequentes à realização da avaliação não de ser tidos por nulos, abrangendo, por conseguinte, o leilão e a arrematação, mormente porque, realizada nova avaliação do bem, encontrou-se valor substancialmente mais elevado do que aquele até então considerado nos autos.

IV - Diante da avaliação do perito e a concordância das partes, homologo a avaliação de fls. 659 (valor do imóvel: R\$ 206.418,22).

Solicite-se ao leiloeiro aqui nomeado a designação de novo leilão.

V - Cumpre observar que não há razão para que a penhora recaia tão-somente sobre metade ideal do domínio do imóvel porque se trata – ao menos em princípio – de coisa indivisível.

A penhora deve incidir sobre o todo, isso exatamente para permitir a alienação (em hasta pública ou por iniciativa particular) da coisa por inteiro, sendo entregue


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9208, Taubaté-SP - E-mail: taubate5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

aos demais condôminos o valor em dinheiro que corresponde à sua metade ideal, obviamente retirado do produto da arrematação.

Essa solução é hoje explicitamente contemplada na lei processual civil (CPC/15, art. 843), assim como o era do diploma anterior (CPC/73, art. 655-B, introduzido pela Lei nº 11.382/06).

Frisa-se que antes mesmo da inclusão na lei processual dessa faculdade, era desse modo que compreendia a melhor doutrina e jurisprudência. A respeito revela-se suficiente invocar o resultado de exauriente precedente do Col. Superior Tribunal de Justiça¹, com a seguinte ementa:

“1. Sendo a dívida pessoal de um dos cônjuges, haja vista que o ato ilícito do qual derivou o título executivo judicial foi praticado somente pelo marido e não reverteu em benefício da sociedade conjugal, somente o patrimônio deste garante a execução. Assim, cuidando-se de devedor casado e havendo bens comuns a garantia fica reduzida ao limite da sua meação, nos termos do art. 3º da Lei 4.121/62.

2. A execução não é ação divisória, pelo que inviável proceder a partilha de todo o patrimônio do casal de modo a atribuir a cada qual os bens que lhe cabem por inteiro. Deste modo, a proteção da meação da mulher casada deve ser aferida sobre cada bem de forma individualizada e não sobre a totalidade do patrimônio do casal.

3. Não se pode olvidar que embora a execução seja regida pelo princípio da menor onerosidade ao devedor, reveste-se de natureza satisfativa e deve levar a cabo o litígio. Destarte, com o fito de evitar a eternização do procedimento executório, decorrente da inevitável desestimulação da arrematação a vista da imposição de um condomínio forçado na hipótese de se levar à praça apenas a fração ideal do bem penhorado que não comporte cômoda divisão, assentou-se a orientação doutrinária e jurisprudencial no sentido de que, em casos tais, há de ser o bem alienado em sua totalidade,

¹ REsp nº 708.143/MA (Rel. Min.Jorge Scartezini, 4ª Turma, j. em 06.02.2007)


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
5ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9208, Taubaté-SP - E-mail: taubate5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

assegurando-se, todavia, ao cônjuge não executado a metade do produto da arrematação, protegendo-se, deste modo, a sua meação.

4. Conquanto seja legítima a pretensão da recorrente de ver assegurada a proteção de sua meação sobre cada bem de forma individualizada, importante garantir a efetividade do procedimento executório, pelo que, considerando-se que, *in casu*, recaiu a penhora sobre imóvel que não comporta cômoda divisão, há de se proceder a alienação do bem em hasta pública por inteiro reservando-se à mulher a metade do preço alcançado”.

Esse v. aresto transcreve ilustrativos apontamentos doutrinários, o que aqui se repete como ênfase: "Considera-se também terceiro o cônjuge quando defende a posse de bens dotais (dote), próprios (patrimônio pessoal de cada cônjuge e não incluídos entre os bens comuns do casal), reservado (adquiridos pela mulher que exerce profissão lucrativa; duvidosa constitucionalidade) ou de sua meação que exige, nessa hipótese, alegação e comprovação de que as dívidas assumidas pelo outro cônjuge não foram em benefício da família. A separação judicial não inibe a interposição dos embargos de terceiro em imóvel ainda não partilhado. Em qualquer desses casos, a exclusão da meação significa dizer que os bens podem ser levados à hasta pública por inteiro, reservando-se à esposa a metade do preço alcançado."².

"Conforme entendimento majoritário, a meação da mulher deve ser considerada em cada bem penhorado e não na totalidade do patrimônio. Se o bem for indivisível, será levado por inteiro à hasta pública, cabendo à mulher a metade do preço alcançado³.

Assim "a meação deve ser protegida em cada bem do casal, que sendo indivisível será alienado em sua totalidade, entregando-se a metade do preço à mulher, após o praxeamento"⁴.

Em função disso, re-ratifique-se a penhora para incidir **sobre o todo** do

² excerto de comentário ao art. 1046, in Código de Processo Civil Interpretado, ANTONIO CARLOS MARCATO - coord. - Atlas, 2004, p.2537

³ excerto de comentário ao art. 1046, in Código de Processo Civil Anotado, Min. SALVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, Saraiva, 2003, p.709

⁴ in Processo de Execução, HUMBERTO TEODORO JR., Leud, cap. XIII, n.º 7, p. 153

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****5ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9208, Taubaté-SP - E-mail: taubate5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

imóvel. E, na sequência, expeça-se novo comando eletrônico para averbação no fólio real intimando-se novamente executado e condôminos para eventual impugnação, em quinze dias.

Convém transcrever o que estampa o art. 843 do CPC/15:

“Art. 843: 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.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação”.

Logo, fica assinalado que eventual alienação judicial assegurará ao coproprietário a metade do produto obtido.

VI - Por fim, após o trânsito em julgado desta decisão, expeça-se mandado de levantamento ao arrematante. Intime-se a empresa leiloeira para devolver a comissão de leiloeiro. Com a devolução, expeça-se mandado de levantamento igualmente ao arrematante.

Intime-se.

Taubaté, 26 de fevereiro de 2024.

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