



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Santa Helena de Goiás

2ª Vara Cível

---

**Processo n.** 5461845-47.2022.8.09.0142

**Natureza:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

**Autor(a):** Vinícius Rodrigues Marques

**Réu:** Daniel Arisawa Capelari

---

**DECISÃO**

---

Trata-se de **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** oposta por **Daniel Arisawa Capelari**, em face de **Vinícius Rodrigues Marques**, todos qualificados nos autos (mov. 143).

Em síntese, sustentou a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 6.896, do CRI de Rio Verde-GO, por se tratar de bem de família.

Intimada, a parte exequente aduziu a insuficiência de provas (mov. 149).

É o relato do necessário. **Decido.**

A chamada exceção de pré-executividade é admitida como forma de se permitir ao executado levar ao conhecimento do julgador a existência de algum vício processual ou submeter à sua apreciação matéria de ordem pública. Embora, via de regra, toda a defesa do executado deva ser veiculada por meio de embargos, há certas matérias que comportam dedução por meio de simples petição, no bojo da própria execução, com natureza de objeções processuais, eis que matéria de ordem pública admite conhecimento de ofício pelo juiz.

O STJ firmou o entendimento no sentido de admitir a exceção de pré-executividade em situações que prescindem de dilação probatória, e em que as questões possam ser conhecidas de ofício pelo magistrado, como as condições da ação, os pressupostos processuais, a decadência, a prescrição, entre outras.

Nesse sentido, é a Súmula 393 do C. Superior Tribunal de Justiça:

“A exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória”

No caso em questão, a parte executada visa o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel registrado sob nº 6.896, do CRI de Rio Verde-GO, sob o argumento de se tratar de bem de família.

Inicialmente, cumpre-me tecer considerações e delinear os contornos e a abrangência inerente ao conceito de “bem de família”. O Código Civil a despeito de bem de família estabelece, in verbis:

Art. 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial. (...)

Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.”

Em comentários a este artigo Maria Helena Diniz em seu Código Civil Anotado assevera, in verbis:

Requisito objetivo do bem de família. O bem de família poderá consistir em imóvel residencial urbano ou rural, destinado para abrigo familiar (RT, 779:339) incluindo suas pertencas e acessórios, ou abranger valores mobiliários (créditos pecuniários, bens moveis, veículos automotores, obrigações, ações de empresas, bônus de subscrição, debêntures, títulos negociáveis, títulos de Bolsa, etc), cuja renda deverá ser aplicada na conservação do prédio e no sustento da família.” (Diniz, Maria Helena, Código civil anotado/ Maria Helena Diniz.- 17. ed. - São Paulo: Saraiva, 2014; fl. 1320)

Nesse sentido, a impenhorabilidade do bem de família determina que o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na referida lei.

O bem de família encontra amparo na Lei nº 8.009/90, em seu art. 1º:

Art. 1º - O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Em complemento, o art. 5º da mesma lei estabelece que “para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”.

Com efeito, tem-se que a proteção conferida ao bem de família pelo citado diploma legal, ao determinar a sua impenhorabilidade, tem por escopo não privar o devedor de um lar, preservando a entidade familiar como um todo e, conseqüentemente, conferindo aplicação efetiva ao postulado da dignidade da pessoa humana, vetor axiológico supremo da Constituição Federal e um dos fundamentos em que se assenta o Estado Democrático de Direito.

Ainda, observa-se que, para os efeitos da impenhorabilidade, “considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”, ou, “na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor”.

A princípio, cumpre salientar que, consoante entendimento pacificado pelo colendo Superior Tribunal de Justiça, o conceito de impenhorabilidade do bem de família abrange não só o casal ou entidade familiar considerada em conjunto, mas também as pessoas solteiras, separadas e viúvas (Súmula 364, STJ).

No caso do presente processo, verifica-se que a parte executada não apresentou documentos e/ou qualquer outra prova visando comprovar que não possui outros imóveis urbanos, se limitando a alegar que o imóvel penhorado se trata de bem de família, juntando algumas fotos.

Dessa forma, infere-se do texto legal que para a configuração do referido instituto hão de coexistir duas exigências: que o imóvel seja próprio e que seja destinado à residência do casal, advindo desta última um terceiro requisito, qual seja, que se trate de único imóvel de propriedade da família.

Cabendo à parte interessada, ao invocar as benesses da Lei nº 8.009/90, comprovar que o imóvel constricto se enquadra na hipótese de incidência da norma, o que não se deu nos autos.

Assim, o ônus da prova é de quem alega determinada situação constitutiva de seu direito.

Nesse sentido é a jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL PENHORADO. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA NÃO COMPROVADA. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. ÔNUS DO DEVEDOR. 1. Para que o imóvel se constitua bem de família definido na Lei 8.009/1990 é necessário que seja de propriedade do casal ou da entidade familiar e que os membros da família nele residam, incumbindo ao devedor demonstrar, de forma inequívoca, que é o único de que dispõem para sua residência e de sua família. 2. Não comprovado nos autos que o imóvel penhorado é o único de titularidade do Agravante, bem como sua utilização para fins de moradia, improcede a pretensão de que seja declarada a sua impenhorabilidade, pela alegada condição de bem de família. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5533357-70.2018.8.09.0000, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR MAURICIO PORFIRIO ROSA, 5ª Câmara Cível, julgado em 17/11/2023, DJe de 17/11/2023)

Verifica-se, portanto, que embora o devedor tenha trazido argumentos a demonstrar a impenhorabilidade do imóvel, não logrou comprovar seu arrazoado. Não foram juntadas sequer as certidões dos cartórios de imóveis desta comarca, tampouco eventual declaração de imposto de renda, faturas de água e energia que atestassem ser o imóvel penhorado o único bem destinado à moradia do executado.

Ademais, é possível a penhora dos direitos aquisitivos do devedor fiduciante em relação ao imóvel alienado fiduciariamente. É o que se extrai do artigo 835, inciso XII, do Código de Processo Civil, in verbis:

"Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: (...) XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;"

A propósito do tema, confira o que disciplina a Súmula nº 64 deste egrégio Tribunal de Justiça:

"Não pode ser objeto de penhora bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, sendo possível, entretanto, que a constrição recaia sobre os direitos que o devedor fiduciante possua em virtude do contrato, à ausência de outros bens suficientes para o pagamento da dívida."

Superada essa questão, registra-se que a impenhorabilidade do bem de família é oponível sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante em relação ao imóvel alienado fiduciariamente.

Sobre o tema, segue o entendimento jurisprudencial:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. POSSIBILIDADE. SÚMULA 64 TJGO. AUSÊNCIA DE INFORMAÇÃO SOBRE BEM DE FAMÍLIA. 1. O agravo de instrumento, por ser recurso secundum eventum litis, limita-se ao exame do acerto da decisão impugnada, em vista de que ao Tribunal incumbe aferir, tão somente, se o ato judicial vergastado está eivado de ilegalidade ou abusividade, sendo defeso o exame de questões estranhas ao que ficou decidido na lide. 2. Verifica-se possível a penhora sobre direitos aquisitivos de imóvel financiado com cláusula de alienação fiduciária ao teor da Súmula 64, do TJGO e em conformidade com o art. 835, XII, do CPC. 3. A possibilidade de penhora dos direitos aquisitivos não pode ser deferida sem a devida análise se o imóvel é ou não impenhorável por ser bem de família. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO." (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5737718-17.2023.8.09.0051, Rel. Des. ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA, 10a Câmara Cível, DJe de 29/01/2024).

Logo, inobstante a impenhorabilidade por bem de família seja oponível no caso concreto (artigo 3º da Lei Federal nº 8.009/1990), não merece acolhimento, porque não demonstrado de forma cabal que o imóvel penhorado (e os direitos dele decorrentes) é de fato e de direito um bem de família.

Ante ao exposto, **REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.**

**Outrossim, DEFIRO** o requerimento de mov. 140, e **determino a alienação dos direitos aquisitivos objeto da penhora, através de leilão público**, nos termos do artigo 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

Realizado o leilão dos direitos aquisitivos penhorados, o arrematante se sub rogará nos direitos e obrigações do devedor/fiduciante, substituindo-o na relação contratual com o credor/fiduciário, tornando-se titular dos direitos aquisitivos.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL. LEILÃO. POSSIBILIDADE. DECISÃO REFORMADA. 1. O Código de Processo Civil autoriza expressamente a penhora sobre os direitos aquisitivos (art. 835, XII), sendo inviável ignorar a legitimidade da sua venda em eventual leilão judicial, mormente em razão da instituição financeira/credora fiduciária, no caso, não ter se oposto à alienação judicial. 2. A alienação judicial dos direitos aquisitivos goza de valor econômico e, portanto, não se vislumbra óbice na venda pública, até porque a propriedade fiduciária não se confunde com os direitos aquisitivos ora penhorados. 3. Uma vez realizado o leilão dos direitos aquisitivos penhorados, o arrematante se sub rogará nos direitos e obrigações do devedor/fiduciante, substituindo-o na relação contratual com o credor/fiduciário, tornando-se titular dos direitos aquisitivos. Precedentes do STJ. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJ-GO 5450524-53.2022.8.09.0000, Relator.: SILVÂNIO DIVINO DE ALVARENGA, 1ª Camara Cível, Data de Publicação: 30/09/2022)

Os arts. 880, § 1º, e 885, ambos do CPC, dispõem que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que passo a delimitá-las.

Para a realização do leilão, **nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR (CPF: 57059527168), que deverá ser intimada para o mister (telefones: (62) 9821-46560 e (62) 9997-19922; e-mail: vecchileiloes@gmail.com).**, que, conforme consta, é autorizada, credenciada e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 6 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 48 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o pagamento da última parcela e da integralidade da comissão do leiloeiro (art. 901, § 1º, do CPC).

Fica consignado que os leilões deverão ocorrer no prazo máximo de 45 dias, contados da comunicação da nomeação ao leiloeiro, o qual, por sua vez, ficará a cargo de indicar, junto à escritã, data conveniente para realização dos atos.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente, através do site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br).

Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilões, estipulo o prazo mínimo 2 horas, sendo que o segundo leilão somente ocorrerá se não houver interessado no primeiro.

Fixo como preço vil o valor correspondente a 70% da avaliação (art. 891 do CPC). Nos termos do art. 887 do CPC, determino que o edital seja publicado no site [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br), que não possui nenhum custo.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

c) até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do CPC, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel).

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal e leiloeiro, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter, diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Deverão ser cientificados os executados e as demais pessoas previstas no art. 889 do CPC com pelo menos 5 dias de antecedência da data do leilão, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado por advogado dativo, pessoalmente, por carta registrada ou mandado expedido ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiverem advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC).

Intimem-se as partes, o credor fiduciário e eventuais credores preferenciais. Cumpra-se.

**Esta decisão vale como Carta Precatória de Citação/Intimação, Mandado de Citação/Intimação e ofício, nos termos do Provimento n. 002/2012, do Ofício-Circular n. 161/2020 e do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, dispensada a utilização de selo, nos termos do Provimento n. 10/2013, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás.**

Santa Helena de Goiás (GO), data e hora da assinatura digital.

**THALENE BRANDÃO FLAUZINO DE OLIVEIRA**

Juíza de Direito

(assinado digitalmente)