



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000307019

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2015532-14.2022.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes DIMEDEIROS DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, LUIZ CARLOS GRECA e LUZINETE DE MEDEIROS GRECA, é agravado DAIRY PARTNERS AMERICA BRASIL LTDA..

ACORDAM, em 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HERALDO DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CAUDURO PADIN E ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA.

São Paulo, 27 de abril de 2022.

NELSON JORGE JÚNIOR
RELATOR
 Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

-- voto n. 25.038 --

Agravo de Instrumento n. 2015532-14.2022.8.26.0000

Agravantes: Dimedeiros Distribuidora de Alimentos LTDA., Luiz Carlos Greca e Luzinete de Medeiros Greca

Agravada: Dairy Partners Américas Brasil LTDA.

Comarca: São Paulo- Foro Central- 20ª Vara Cível

Juíza de Direito: Elaine Faria Evaristo

IMPENHORABILIDADE

– Execução de título extrajudicial – Penhora de imóvel – Impenhorabilidade - Alegação de que se trata de imóvel profissional– Ausência de elementos que corroborem a afirmação dos executados- Oferecimento em garantia hipotecária:

– Cumpre à parte demonstrar suas alegações, ônus do qual não se desincumbiram os executados – Ausência de demonstração de que a propriedade constitui imóvel profissional, a merecer a proteção extensiva do art. 833, inciso V, do Código de Processo Civil. Oferecimento do bem em garantia hipotecária, que obsta, ademais, a proteção pretendida.

RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos etc.

Trata-se de agravo de instrumento tirado da r. decisão proferida a fls. 746 que, nos autos de execução de título extrajudicial, ajuizada por DAIRY PARTNERS AMÉRICAS BRASIL LTDA. contra DIMEDEIROS DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA. e OUTROS, rejeitou o pedido de reconhecimento de impenhorabilidade do imóvel descrito na **matrícula n. 41.553** do Cartório de Registro de Imóveis de Colombo/PR.

Irresignados os executados agravam,

Agravo de Instrumento n. 2015532-14.2022.8.26.0000– São Paulo– voto n. 25.038



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

3

sustentando a impossibilidade de penhora de imóvel destinado ao trabalho. Apontam que o bem em questão é destinado ao labor e sustento dos coexecutados, Luiz e Luzinete, além de apresentar importante função social no município em que situado, a demandar o reconhecimento da função social da propriedade, com amparo no artigo 170 da Constituição Federal

Afirmam que: *“Trata-se de imóvel fonte geradora de fomento e desenvolvimento econômico para a Cidade, a qual está situada, visto que conforme já mencionado anteriormente este está comprometido com a geração de empregos para os moradores locais”* (fls. 5). Discorrem sobre os princípios da função social e da dignidade da pessoa humana; além da menor onerosidade do devedor.

O recurso é tempestivo e veio acompanhado de preparo (fls. 8/9).

Foi indeferido o efeito suspensivo pretendido (fls. 11).

O agravado apresentou contraminuta pugnando pela manutenção da r. decisão agravada por seus próprios fundamentos (fls. 21/26).

As partes manifestaram oposição ao julgamento virtual (fls. 16 e 18/19).

É o relatório.

I. O recurso não comporta provimento.

Agravo de Instrumento n. 2015532-14.2022.8.26.0000 – São Paulo – voto n. 25.038



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

4

Trata-se de execução de título extrajudicial, ajuizada por DAIRY PARTNERS AMÉRICAS BRASIL LTDA. contra DIMEDEIROS DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA., LUIZ CARLOS GRECA e LUZINETE DE MEDEIROS GRECA, fundada em “Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida”, celebrado em 23 de agosto de 2013 (fls. 209/211 dos autos de origem).

Diante da penhora do imóvel descrito na **matrícula n. 41.553** do Cartório de Registro de Imóvel de Colombo/PR (“lote do terreno n. 18, da quadra 8, da Planta “Jardim Campo Alto”, situado no “Maracanã” e sua edificação, Município de Colombo-PR”), insurgem-se os devedores, ao argumento de impenhorabilidade.

Pois bem. Embora, em tese, possa ser admitido o reconhecimento de impenhorabilidade do imóvel profissional, em interpretação ampliativa do disposto no **artigo 833, inciso V, do Código de Processo Civil**, compatível com os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa (CF, art. 1º, inciso III e IV); além de voltada ao direito fundamental da propriedade, sobretudo quando exercitado nos limites da função social (CF, art. 5º, XXII e XXIII e art. 170, III e VIII), é certo que não fazem jus os agravantes à proteção reclamada.

Isso porque, diante da alegação de impenhorabilidade, cumpria aos executados a comprovação dos elementos que fundamentassem suas afirmações. Não é tarefa do Juízo intimar a parte para que comprove suas alegações. Os agravantes deveriam ao menos ter trazido algum indício, início de prova, documentos que demonstrassem que o imóvel é imprescindível ao fim alegado, do que não se cuidaram.

Agravo de Instrumento n. 2015532-14.2022.8.26.0000 – São Paulo – voto n. 25.038



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

5

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu:

“PENHORA – PROPRIEDADE RURAL – POSSIBILIDADE – ÔNUS DA PROVA – VIOLAÇÃO – ARTIGO 333, I E II, DO CPC – INEXISTÊNCIA - MATÉRIA DE PROVA – SÚMULA 7/STJ.

I - O tribunal a quo deu correta interpretação ao artigo 333 e incisos do Código de Processo Civil, pois, se os próprios recorrentes deduziram as razões pelas quais seria de rigor a impenhorabilidade do imóvel rural que possuem, deveriam ter apresentado as provas pertinentes, para respaldar as suas alegações.

II - Se, com arrimo no conjunto fático-probatório, o tribunal de origem verificou a ausência dos requisitos indispensáveis para conceder o benefício da impenhorabilidade à propriedade rural dos recorrentes, esta questão não pode ser revista em sede de especial, por incidência do enunciado n.º 7 da Súmula desta Corte.

III - O dissídio jurisprudencial, por sua vez, não restou demonstrado, nos moldes exigidos pelo artigo 255 e parágrafos do Regimento Interno desta Corte. Recurso especial não conhecido.” (REsp 177.641/RS, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/10/2002, DJ 02/12/2002, p. 303)

Ademais, verifica-se que o contrato de distribuição celebrado entre as partes é garantido por hipoteca, a qual recai sobre o bem em comento. É o que se extrai do R.6/41.553 do Cartório de Registro de Imóveis de Colombo/PR (fls. 636/641 dos autos de origem).

Ora, diante do reconhecimento de que a garantia foi prestada de forma livre e em respeito à autonomia da vontade,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

6

há inequívoca renúncia ao reconhecimento de impenhorabilidade. É dizer, ainda que se tratasse de bem de família, a demandar, abstratamente, o reconhecimento da proteção conferida pela Lei n. 8.009/90, oferecido o bem imóvel em garantia hipotecária, não haveria como reconhecer a impenhorabilidade aduzida, nos exatos termos do art. 3º, inciso V, da Lei n. 8.009/90.

Entendimento contrário implicaria inarredável ofensa à boa-fé objetiva, possibilitando que os devedores empregassem o imóvel para a celebração de contratos que exigem garantia, mas se furtassem às suas obrigações, após a verificação de inadimplemento.

Registre-se, por fim, que não prospera a alegação de que a execução se processa da forma mais onerosa ao devedor, pois se verifica que o exequente tentou por outros meios satisfazer o débito, mas não logrou êxito. Assim, incumbia aos agravantes a indicação de outros bens ou ativos passíveis de penhora, em substituição, ônus do qual não se desincumbiram, em inobservância do disposto no **artigo 805, parágrafo único, do Código de Processo Civil**.

Desse modo, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

II. Diante do exposto, por meu voto, nega-se provimento ao recurso.

Respeitadas as decisões dos tribunais superiores, pelas quais vêm afirmando ser preciso o pré-questionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais inferidos violados e a fim de ser evitado eventual embargo de declaração, tão só para esse fim,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

por falta de sua expressa referência na decisão então proferida, ainda que examinado de forma implícita, dou por pré-questionados os dispositivos legais e/ou constitucionais apontados.

Nelson Jorge Junior

-- Relator --