



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques,148/150, Compl. do Endereço da Vara

<< Informação indisponível >> - Butanta

CEP: 05582-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3721-6399 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001566-79.2018.8.26.0704**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Portal do Morumbi**
 Executado: **Marides Maciel Pastor e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mônica de Cassia Thomaz Perez Reis Lobo**

Vistos.

1. Tendo em vista que **Maria Giulia Maciel Marte** completou a maioria, regularize sua representação processual.

2. **MARIA GIULIA MACIEL MARTE** apresentou impugnação à penhora, alegando, em síntese, que o bem não pode ser penhorado, porque o imóvel é bem de família, trata-se de seu único bem e porque foi recebido em doação, com cláusula expressa de impenhorabilidade. Requer a procedência da impugnação.

Intimado, o impugnado manifestou-se a fl. 330/336, pugando pela improcedência da impugnação.

DECIDO.

Não assiste razão a impugnante. É possível a penhora do bem de família se a dívida decorre do próprio bem.

Assim diz a lei 8.009/90 em seu artigo 3.º, inciso IV: “Art. 3.º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: IV – para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar.”. Da mesma forma diz o artigo 1.715 do Código de Processo Civil: “Art. 1.715. O bem de família é isento de execução por dívidas posteriores à sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio.”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ

1ª VARA CÍVEL

Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 148/150, Compl. do Endereço da Vara

<< Informação indisponível >> - Butanta

CEP: 05582-000 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3721-6399 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

Nesse sentido: *“DESPESAS DE CONDOMÍNIO. EMBARGOS À PENHORA. IMPENHORABILIDADE. INOCORRÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. Não há falar em impenhorabilidade do bem de família, se a dívida em questão cuida-se de despesas condominiais, prevista no inciso IV, do artigo 3º, da Lei nº 8.009/90, como hipótese em que a impenhorabilidade não é oponível.”* (TJSP; Agravo de Instrumento 1.211.791-0/2; Relator: Adilson de Araujo; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 11/11/2008; Data de Registro: 18/11/2008).

Do mesmo modo, a declaração de impenhorabilidade não é oponível a execução de dívida relativa ao próprio bem.

Veja-se o que dispõe do artigo 833, § 1º do Código de Processo Civil: " A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição". É o caso da execução da despesa de condomínio.

Por serem as despesas condominiais consideradas dívidas propter rem, a cláusula de impenhorabilidade gravada na matrícula do imóvel, não pode ser oposta à execução das taxas condominiais. Como dito, a dívida que deu ensejo ao pedido de penhora é proveniente do próprio imóvel, de forma que é possível a penhora da unidade autônoma devedora.

Nesse sentido: *"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Despesas condominiais – Obrigação propter rem – Bem gravado com cláusula de impenhorabilidade – Desconsideração – Aplicação do art. 3º da Lei 8.009/90, por analogia – Construção possível. Agravo de instrumento provido".* (TJSP; Agravo de Instrumento 2264583-15.2019.8.26.0000; Relator (a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 35ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/02/2020; Data de Registro: 10/02/2020)

Ademais, o débito é resultante da utilização e conservação do próprio bem, devendo ser preservado o direito dos demais condôminos.

Ante o exposto e do mais que dos autos consta, **REJEITO A IMPUGNAÇÃO.**

Intime-se.

São Paulo, 19 de julho de 2020.