



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

00292-2007-150-03-00-3
AGRAVO DE PETIÇÃO

AGRAVANTE(S): FÁTIMA MARIA SANTOS DE OLIVEIRA
AGRAVADO(S): ÉRICA DE OLIVEIRA ROSA (1)
JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA (2)

EMENTA: AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL LOCADO. ALUGUÉIS. PENHORABILIDADE.

Comprovado nos autos que os aluguéis, objeto da penhora, não proveem de imóvel de moradia da executada, mas sim, de locação de ponto comercial acoplado à sua residência, e que a devedora tem outra fonte de renda, não há falar em impenhorabilidade daqueles, por não abrangidos pela proteção da Lei 8.009/90 e nem pelo entendimento da Súmula 486 do STJ que visam resguardar a subsistência da entidade familiar, e não favorecer o devedor inadimplente.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, decide-se:

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de petição (f. 437/443 - 3º volume) interposto pela 2ª executada (Fátima Maria Santos de Oliveira), contra a decisão de f. 431/435 (3º volume), por meio da qual a MMª juíza Patrícia Vieira Nunes de Carvalho Oliveira, da Vara do Trabalho de Santa Rita do Sapucaí/MG, julgou improcedentes os embargos à execução por ela opostos.

Instrumento de mandato à f. 115 (1º volume).

Contraminuta apresentada pela exequente às f. 448/450 (3º volume).

Instrumentos de mandato às f. 207 e 320 (2º volume).

Não se vislumbra, no presente feito, interesse público a proteger.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

00292-2007-150-03-00-3
AGRAVO DE PETIÇÃO

VOTO

1. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Conheço do agravo de petição, por presentes seus pressupostos de admissibilidade.

2. JUÍZO DE MÉRITO

2.1. IMPENHORABILIDADE DOS ALUGUÉIS

Alega a 2ª executada (Fátima Maria Santos de Oliveira) que o aluguel proveniente do imóvel único é impenhorável, pois destinada à subsistência de sua família. Invoca a Lei 8.009/90 e o entendimento da Súmula 486 do STJ.

A Lei 8.009/90 declara impenhorável e, por conseguinte, afasta do alcance da execução de dívida, o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar:

“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.”

“Art. 5º - 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.”

Outra hipótese reconhecida pela jurisprudência é quando o referido imóvel esteja ocupado por terceiros ou disponível para locação, e que o valor correspondente a eventual aluguel seja destinado a suprir a necessidade de subsistência do devedor ou de moradia da família.

Nesse sentido, o entendimento da Súmula 486 do STJ:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

00292-2007-150-03-00-3
AGRAVO DE PETIÇÃO

"É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família."

Na hipótese, embora não haja prova de homologação e nem de transmissão da propriedade, a petição de partilha amigável de bens juntada aos autos demonstra que a agravante é possuidora do imóvel objeto de debate nestes autos (f. 383/385).

O referido imóvel é composto por sete cômodos, além de um ponto comercial anexo (f. 384), ou seja, compõe-se de dois espaços físicos próprios, cada qual destinado a uma finalidade: a casa, que serve de moradia da agravante e de sua família, e o ponto comercial, que se presta à exploração econômica, foi à pessoa jurídica Paraíso Verde Comercial LTDA., que lá desenvolve atividade empresarial, conforme comprovado pelas fotos de f. 209/210, pela certidão de f. 373 e pelo contrato de locação de imóvel comercial de f. 375/377.

Constata-se pelo conjunto probatório dos autos, que os aluguéis, objeto da penhora, não proveem de imóvel de moradia da agravante, mas sim, de locação de ponto comercial acoplado à sua residência, que não se encontra abrangido pela proteção da Lei 8.009/90 e nem pelo entendimento da Súmula 486 do STJ que visam resguardar a subsistência da entidade familiar, e não favorecer o devedor inadimplente.

Não prospera a alegação da agravante de que esse espaço destinado à exploração econômica tenha se dado em sacrifício de parte do imóvel residencial para sanar dificuldade financeira vivida por ela e sua família. Isto porque, a mencionada divisão existe desde 2006, o que é comprovado pela certidão do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis da Comarca de Paraisópolis/MG trazida aos autos (f. 192). Vale dizer, representa potencial fonte de renda a longa data.

Além disso, o documento de f. 416 comprova que tais aluguéis não representam a única fonte de renda da agravante, que ainda que tenha de arcar com várias despesas suas e de sua família, conta com o auxílio de seu marido e de dois filhos maiores, tendo mais condições de manter o lar em condições dignas do que a embargada, deficiente física (f. 427), desempregada e que sequer tem onde morar,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 3ª REGIÃO

00292-2007-150-03-00-3
AGRAVO DE PETIÇÃO

conforme por ela narrado (f. 422).

Acresça-se, que a agravante já foi condenada por litigância de má-fé, em razão de transferência de veículo em fraude a execução (decisão dos embargos de terceiro - f. 336/337) e terem sido infrutíferas as várias tentativas de recebimento do crédito pela agravada (f. 162, 166, 231, 269/271, 289/291, 303, 358/360 e 366).

Pelo exposto, mantenho a penhora sobre os referidos aluguéis.

Nego provimento.

3. CONCLUSÃO

Conheço do agravo de petição da 2ª executada (Fátima Maria Santos de Oliveira) e, no mérito, nego-lhe provimento. Custas, pelos executados, no importe de R\$44,26 (art. 789-A, inciso IV, da CLT).

FUNDAMENTOS PELOS QUAIS,

O Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região, em Sessão da sua Quarta Turma, no dia 13 de maio de 2015, à unanimidade, conheceu do agravo de petição da 2ª executada (Fátima Maria Santos de Oliveira); no mérito, sem divergência, negou-lhe provimento. Custas, pelos executados, no importe de R\$44,26 (art. 789-A, inciso IV, da CLT).

Maria Lúcia Cardoso de Magalhães
Desembargadora Relatora