



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2015.0000732664

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2182583-94.2015.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes JOSÉ NILSON BORGES BARBOSA e SANDRA REGINA SASSO, são agravados SANDRO DE ALMEIDA e ANA LÚCIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8^a Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores GRAVA BRAZIL (Presidente) e SALLES ROSSI.

São Paulo, 1 de outubro de 2015.

Luiz Ambra
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO nº 27362

Agravo de Instrumento nº 2182583-94.2015.8.26.0000

São Paulo/12ª Vara Cível Central

Agravantes: José Nilson Barbosa e outro

Agravados: Sandro de Almeida e outro

Bem de família – Agravo contra despacho que o teve como presente, em execução de sentença – Inadmissibilidade – Hipótese em que a isenção legal não prevalece, houve transação do próprio imóvel entre as partes – Artigo 649, § 1º, do CPC – Agravo provido, para permitir a constrição do bem primitivamente vendido.

Agravo contra despacho (a fl. 12) que reconheceu a existência de bem de família, em execução de sentença, e decretou a desconstrução do imóvel respectivo. Nas razões de irresignação se sustentando o descabimento do *decisum*, pelos fundamentos então expostos. Com preliminar de nulidade, por cerceamento de prova, já que – mas cerceamento de prova da parte contrária? – os agravados sequer se dignaram trazer aos autos comprovantes de pagamento de contas de água ou luz, na realidade não residiriam no imóvel.

Efeito suspensivo não chegando a ser requerido, não se vislumbrando *periculum in mora* a fls. 99/100 se determinou simplesmente o processamento. Dispensadas as informações do Juízo, a parte contrária contraminutando a fls. 102/104.

É o relatório.

Meu voto provê o agravo, tem que o imóvel constrito não pode ser considerado bem de família.

Na própria contraminuta os agravantes dão notícia do que

aqui sucedeu (fl. 74). Isto é, “os autores compraram o único imóvel do casal, vindo a não quitar o débito e tendo o mesmo sido retomado, por falta de pagamento”. Só que isso não justificava nada, há convir.

De minha relatoria, nessa Câmara, o Agravo de Instrumento nº 2132729-34.2015.8.26.0000, de Ibitinga (voto 26746), cujas considerações podem aqui ser aproveitadas. Isto é, na origem o bem não foi pago, depois não poderia ser tido como “*de família*”.

“Bem de família – Agravo contra despacho que o teve como presente, em execução de sentença – Hipótese, entretanto, em que houve transação do próprio imóvel entre as partes, com permuta de automotor como parte de pagamento – O automotor com motor fundido, vitorioso o comprador na presente ação, para haver a necessária indenização, após longos anos – Situação assemelhada à do artigo 649, § 1º, do CPC, a permuta viciada equivalendo à *fiducia* de parte do preço – Hipótese em que a isenção legal não prevalece – Agravo provido, para permitir a constrição do bem primitivamente vendido.

Trata-se de agravo contra decisão (a fls. 131/134) que, em execução de sentença condenatória contra o agravado, acolheu sua impugnação e reconheceu a impenhorabilidade do imóvel antes constrito, que se constituiria em *bem de família*. Nas razões de irresignação se sustentando o descabimento do *decisum*, pelos fundamentos então expendidos.

No mérito, meu voto provê o agravo. Reafirmando, em linhas gerais, o que já ficara claro no despacho inicial.

“Importa menos, há convir, sirva o imóvel objeto do agravo, defeituosamente adquirido da parte contrária, como moradia do agravado e de sua família. Aqui, o vício é de origem e não reconhecê-lo implicaria em verdadeira denegação de justiça, *data venia*.

A questão é apenas de direito. Pelo contrato de fls. 17/20 o agravado adquiriu dos agravantes o imóvel que se pretende executar, só que como parte de pagamento deu um veículo cujo motor fundiu. Foi ação, ganhou na primeira instância (sentença de improcedência a fls. 45/47, perdeu na segunda pelo acórdão de fls. 60/66. Tudo muito antigo, o contrato de 12.2.03 (fl.

20), a sentença de 20.7.06 (fl. 47), o acórdão de 8.9.11 (fl. 66). Mas afinal a justiça foi feita, sob o manto da coisa julgada as considerações expendidas a fls. 151/152 não têm o menor fundamento.

Em 7.1.14 pediu-se a penhora (fls. 89/90), ao início deferida. Mas o réu atravessou a execução, arguindo bem de família (fls. 103/117) e afinal obteve ganho de causa, a fls. 131/134. Observando a decisão recorrida que os autores seriam titulares de simples direitos de crédito, só que a situação não é bem essa: objeto da venda foi **o próprio imóvel** que se tem como bem de família, pago defeituosamente como afinal se reconheceu por decisão transitada em julgada. De modo que, ao menos em princípio, não poderia o adquirente se beneficiar da própria torpeza.

O artigo 649 § 1º do CPC retrata situação praticamente igual à presente. Segundo ele, “*a impenhorabilidade não é oponível à cobrança do crédito concedido para a aquisição do próprio bem*”.

Aqui, ao fundamento de **não ter havido concessão de crédito**, entendeu o Juízo que a regra em exame não se aplicaria ao caso *sub judice*. Mas a regra comporta **interpretação extensiva por força de compreensão**, a *ratio legis* praticamente a mesma: imperfeita a aquisição do bem de família, em decorrência de débito **derivado da própria aquisição**, o favor legal deixa de ser incidência.

Quer dizer, mister não se faz, sequer, ao emprego da analogia, descabível em tema de restrição de direitos. Se parte do preço não foi satisfatoriamente adimplido, pelo débito resultante continuava respondendo o próprio bem transacionado. Isso e tão-somente isso, há convir.

J. M. de Carvalho Santos, recorrendo ao magistério de Paulo de Lacerda (“Código Civil Brasileiro Interpretado”, vol. I, 10ª ed., 1963, Freitas Bastos, à pg. 104), observa que “*muito cuidado se há de ter ao decidir se um caso concreto é, verdadeiramente, de lacuna do Direito positivo, por isso que não haverá lacuna quando exista uma regra positiva em cujo âmbito caiba o caso dado; isto é, não haverá lacuna sempre que o caso se enquadre no molde da situação – tipo da regra de Direito*”.

Miguel Maria de Serpa Lopes (“Comentários à Lei de Introdução ao Código Civil”, vol. I, 2ª ed., 1959, Freitas Bastos, pg. 142) tratando da interpretação extensiva e da restritiva, observa que nestas o que prevalece é antes o **exame da ratio** que inspirou a edição da norma, sua razão de ser, do que propriamente o seu conteúdo gramatical ou mesmo lógico. Quer dizer, “*na interpretação extensiva e na restritiva, ao contrário, o que se busca é outorgar à norma um sentido maior ou menor, de acordo com a vontade do legislador; já não se cogita de um significado de uma palavra, senão da mens legis, pois que não se discute a ambigüidade da palavra empregada*”.

Segue-se que (ob. cit., pg. 143), “*diferenças sensíveis separam a interpretação extensiva da analogia. Esta visa aplicar a casos não*

previstos uma norma conhecida, pela identidade de razões ou finalidades. Na interpretação extensiva, ao contrário, o problema consiste em fixar as suas legítimas fronteiras. A norma não se estende senão para abranger a complexidade que lhe toca devidamente”.

Complementa (ob. e pg. cits.), por aí, se ver “que a interpretação extensiva, **diferentemente da analógica, nada acresce em torno à lei, mas apenas, a despeito de uma fórmula estreitíssima, estende o alcance da decisão textual do legislador, quando as circunstâncias extrínsecas revelam da parte deste um pensamento mais dilatado**”. A primeira, ao que mais adiante acrescenta (pg. 187, remissão à extensiva), “esclarece o pensamento da lei”; ao passo que a segunda (analogica) “desenvolve esse pensamento, levando-a a um rumo imprevisto, sendo, na expressão de Ennecerus, ‘uma impulsão do Direito na direção apontada pela lei’.

Observa o doutrinador, bem por isso (idem, pg. 145), que “**a lei de exceção e a lei penal que repelem a analogia, ou o que se denomina extensão por analogia, acolhem a extensão por compreensão**, por outro lado, sendo, como dissemos, **duas noções absolutamente distintas**”. O mesmo vale para os tais “privilégios” processuais, a que o acórdão de Minas faz remissão.

Com arrimo no magistério de Vampré, que refere à pg. 87 do seu “Código Civil Brasileiro Interpretado” (vol. I, 10ª ed., 1963, Freitas Bastos), a outra conclusão J. M. de Carvalho Santos não chega: “quanto aos institutos parcialmente modificados, a interpretação deve seguir a nova tendência, que neles se manifesta e que se revela claramente nos fatos”.

Aqui, a regra (“*institutos parcialmente modificados*”) bem se aplica, o § 1º do artigo 649 do CPC, consoante anota Theotonio Negrão na 45ª edição do *Código de Processo Civil* (pg. 835), foi acrescido pela lei 11.382, de 6.12.06, e entrou em vigor 45 dias depois. E a lei processual nova, como se sabe, aplica-se a partir do início de vigência, inclusive aos feitos pendentes (artigo 1211, CPC).

Daí a admissibilidade da penhora, pelo meu voto. Provido para tanto o agravo.”

Aqui, pelas mesmas razões, a impenhorabilidade é afastada. Provido, para tanto, o agravo.

Luiz Ambra
Relator