

Processo Nº: 5342480-88.2016.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 17ª Vara Cível e Ambiental

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -
> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Execução

Data recebimento.....: 29/12/2016 11:23:37

Valor da Causa.....: R\$ 15.444,14

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CALIANDRA RESIDENCE CLUB

Polo Passivo

EDUARDO GOMES DE OLIVEIRA



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

3ª Câmara Cível

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5278158-49.2022.8.09.0051

COMARCA : GOIÂNIA

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CALIANDRA RESIDENCE CLUB

ADVOGADOS : PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - OAB/GO 48.070

LUZIA HELENA DE OLIVEIRA ALVES FRANÇA - OAB/GO 39.821

AGRAVADO : EDUARDO GOMES DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : DIEGO NONATO DE PAULA - OAB/GO 36.681

MÁRIO SÉRGIO LUCENA ATANAZIO - OAB/GO 36.714

RAFAEL ALMEIDA OLIVEIRA - OAB/GO 36.655

VOTO

Conforme relatado, trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto pelo Condomínio Edifício Caliandra Residence Club em face da decisão proferida pelo juiz de direito da 7ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia, Dr. Nickerson Pires Ferreira, nos autos da ação de execução por quantia certa ajuizada em desfavor de Eduardo Gomes de Oliveira.

A decisão objurgada (movimento 153 dos autos originários nº 5342480-88.2016.8.09.0051) restou assim consubstanciada:

"(...) No mesmo sentido, também não é possível a penhora de crédito do bem, vez que o bem alienado fiduciariamente pertence à instituição financeira credora, até o integral adimplemento do contrato, muito embora a posse direta seja concedida ao devedor,

a título de depósito, o que ilegítima a penhora de crédito realizada sobre tal bem.

Do exposto, INDEFIRO pedido do evento 151.

Intime-se a parte exequente para requerer o que de direito para satisfação do seu crédito, no prazo de 15 dias, sob pena de arquivamento”.

Examina-se.

1. Juízo de admissibilidade

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, notadamente de cabimento (próprio), legitimidade, tempestividade e preparo (movimento 1, arquivo 2), conhecimento do recurso de agravo de instrumento.

2. Recurso *secundum eventum litis*

Em proêmio, ressalta-se que o agravo de instrumento é um recurso *secundum eventum litis* e, por isso, deve o Tribunal limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada. Porquanto, não podendo extrapolar as teses jurídicas decididas no juízo de origem o sob pena de manifesta supressão e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição ainda que a matéria seja de ordem pública.

Sobre o assunto, colhem-se os ensinamentos do processualista Humberto Theodoro Júnior e do Ministro Luiz Fux, a saber:

“A matéria transferida ao exame do Tribunal é unicamente a versada no decisório recorrido. Não cabe à instância superior, a pretexto de julgamento do agravo, apreciar ou rever outros termos ou atos do processo. (*in* Recursos - Direito Processual ao Vivo, Vol. 2, RJ: Aide, 1991, p. 22).”

“O efeito devolutivo importa devolver ao órgão revisor da decisão a matéria impugnada nos seus limites e fundamentos. Toda questão decidida tem uma extensão e suas razões. Em face do princípio do duplo grau, o órgão revisor da decisão deve colocar-se nas mesmas condições em que se encontrava o juiz, para aferir se julgaria da mesma forma e, em consequência, verificar se o mesmo incidiu nos vícios da injustiça e da ilegalidade. Por essa razão, e para obedecer essa identidade, é que se transfere ao tribunal (devolve-se) a matéria impugnada em extensão e profundidade. (*in* Curso de Direito Processual Civil: Processo de Conhecimento. v. 1. 4ª ed. rev. atual. Rio de Janeiro: Forense: 2008, p. 753, g.)”

Na mesma simetria, é o aresto deste Tribunal de Justiça:

"(...) O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis, razão pela qual o Tribunal de Justiça deve limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão atacada, sem analisar questões meritórias ou matérias não apreciadas pelo juízo a quo, sob pena de supressão de um grau de jurisdição. (...) Recurso conhecido e parcialmente provido" (TJGO, 5ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 5110502-60.2021.8.09.0000, Rel. Des. Guilherme Gutemberg Isac Pinto, DJ de 03/05/2021).

Desse modo, nos estreitos limites da decisão agravada, passa-se ao exame da pretensão recursal consoante as razões delineadas em linhas vindouras.

3. Mérito recursal

3.1. Possibilidade de penhora sobre os direitos aquisitivos de bem alienado fiduciariamente

O agravante pugna pela reforma da decisão recorrida de forma a se permitir a penhora sobre os direitos aquisitivos de imóvel alienado fiduciariamente com o fito de satisfazer débito condominial, porquanto a referida pretensão encontra arrimo no artigo 835, inciso XII, do Código de Processo Civil, e no entendimento jurisprudencial.

De início, vislumbra-se que a insurgência merece acolhimento. Clarifica-se.

Inicialmente, importante reproduzir o que dispõe o artigo 835, inciso XII, do Código de Processo Civil:

"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;"

Nota-se pela leitura do artigo de lei encimado, que o sistema processual admite expressamente a penhora sobre direitos aquisitivos derivados de imóvel dado em garantia fiduciária.

À vista disso, é correto considerar que do compulsor dos autos verifica-se que o recorrente postula exatamente isso, ou seja: a constrição dos direitos da parte executada decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel descrito no movimento 66, arquivo 2, dos autos principais.

Vale ressaltar que o bem imóvel em comento é objeto de garantia no contrato de alienação fiduciária firmado entre o agravado e o Banco do Brasil S/A, que, à toda evidência, não pode ser objeto de penhora para satisfação de crédito do credor, pois a propriedade fiduciária do bem não pertence ao agravado/executado, mas sim à instituição

financeira.

Contudo, embora o aludido bem de raiz apontado não integre o patrimônio do recorrido, é cabível a constrição dos direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato em vigência, como dito alhures.

Nesse rumo hermenêutico, têm se posicionado o Superior Tribunal de Justiça e esta Corte goiana, como sói demonstrar os seguintes arestos:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. 1. PENHORA DE BEM IMÓVEL. POSSIBILIDADE NO CASO. MODIFICAÇÃO DAS PREMISSAS FÁTICAS. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 2. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE DE PENHORA. 3. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. 4. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INEXISTÊNCIA. 5. AGRAVO IMPROVIDO. (...) 2. **De fato, "o STJ firmou o entendimento de que o bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos"** (2ª Turma, REsp nº 1.646.249/RO, Rel. Min. Herman Benjamin, DJ 24/5/2018).(…). (3ª Turma, AgInt no AREsp nº 1370727/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJ 28/03/2019). - negritou-se

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. POSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO SOBRE OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. REGRA DO INCISO XII DO ART. 835 DO CPC. DECISÃO REFORMADA. 1. O agravo de instrumento é um recurso secundum eventum litis e, portanto, deve limitar-se ao exame do acerto ou desacerto do que foi decidido pelo juízo a quo, não podendo extrapolar o seu âmbito para matéria estranha ao ato judicial vergastado, sob pena de supressão de instância. 2. **A despeito da impossibilidade de penhora do bem alienado fiduciariamente para adimplir dívida decorrente de inadimplência de taxas condominiais, por não integrar o patrimônio do executado, nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos, nos termos do art. 835, XII, do CPC.**" Agravo de instrumento conhecido e provido." (TJGO, 1ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 5368170-39.2020.8.09.0000, Rel. Des. Carlos Roberto Fávaro, DJ de 12/04/2021). - grifou-se

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. POSSIBILIDADE. **Embora inviável a penhora do imóvel objeto de contrato**

de alienação fiduciária, enquanto não quitado o financiamento, nada obsta que seja feita apenhora dos direitos que sobre ele tem o devedor fiduciante, nos termos do art. 835, XII, do CPC. Agravo de instrumento conhecido e provido." (TJGO, 1ª Câmara Cível, Agravo de Instrumento nº 5074182-45.2020.8.09.0000, Relª. Desª. Amélia Martins De Araújo, DJ de 17/08/2020). - destacou-se

Ademais, vale esclarecer que inexiste prejuízo ao credor fiduciário uma vez que sua garantia real continua preservada por lei, ao passo que as consequências advindas da constrição afetam apenas e exclusivamente os direitos do devedor/agravado concernentes à futura aquisição da coisa, a qual se encontra inexoravelmente vinculada ao pacto de empréstimo bancário respectivo.

Logo, deve ser reformada a decisão alvejada.

4.Litigância de má-fé e condenação em honorários advocatícios - via inadequada

O agravado brada em suas contrarrazões recursais que o agravante seja condenado "*em litigância de má-fé, com a imposição de multa e do dever de restituir os valores gastos com honorários advocatícios pelo Recorrido, a serem apurados em liquidação de sentença. Alternativamente, se requer seja arbitrada quantia justa a ser restituída à título de honorários pelo Recorrente ao Recorrido*".

Todavia, o pleito não é passível de apreciação, haja vista a manifesta inadequação da via eleita para a dedução da pretensão, nos termos da súmula nº 27 desta Corte de Justiça, confira-se:

"Não merece ser conhecido o pedido de alteração dos honorários advocatícios de sucumbência ou de condenação da parte contrária por litigância de má-fé, quando formulado em sede de contrarrazões à apelação, ante a inadequação da via eleita."

Nesse sentido, citam-se os seguintes precedentes deste Tribunal de Justiça:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INOCORRÊNCIA. MÉDICA CONTRATADA. RECEBIMENTO PELOS PLANTÕES REALIZADOS. ÔNUS DA PROVA. ARTIGO 373, II, DO CPC. PEDIDO DE CONDENAÇÃO POR LITIGÂNCIA DE MÁFÉ. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. HONORÁRIOS RECURAIS. (...) 4. Não merece conhecimento o pleito de condenação por litigância de má-fé formulado nas contrarrazões, ante a inadequação da via eleita (Súmula nº 27 deste Tribunal). (...). Recurso conhecido e desprovido" (TJGO, 4ª Câmara Cível, Apelação Cível nº 5734012-35.2019.8.09.0158, Relª. Desª. Nelma Branco Ferreira Perilo, DJ de

14/02/2022).

"(...) Não se conhece de pedido de arbitramento dos honorários de sucumbência, formulado em sede de contrarrazões, uma vez que estas devem ser utilizadas, apenas, para o combate das teses suscitadas no recurso interposto. [...] agravo interno conhecido e desprovido" (TJGO, 5ª Câmara Cível, Apelação Cível nº 0205965-76.2016.8.09.0134, Rel. Des. Maurício Porfírio Rosa, DJ de 03/03/2021).

Dessarte, sem mais delongas, deixa-se de conhecer do pedido de condenação da parte contrária por litigância de má-fé e honorários advocatícios.

5. Dispositivo

Ante o exposto, **conheço do recurso de agravo de instrumento e lhe dou provimento** a fim de reformar o ato judicial fustigado, e determinar ao juízo de primeiro grau que proceda à penhora sobre os direitos creditórios do imóvel descrito na certidão de matrícula acostada no movimento 66, arquivo 2 dos autos originários.

É o voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5278158-49.2022.8.09.0051

COMARCA : GOIÂNIA

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

AGRAVANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CALIANDRA RESIDENCE CLUB

ADVOGADOS : PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO - OAB/GO 48.070

LUZIA HELENA DE OLIVEIRA ALVES FRANÇA - OAB/GO 39.821

AGRAVADO : EDUARDO GOMES DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : DIEGO NONATO DE PAULA - OAB/GO 36.681

MÁRIO SÉRGIO LUCENA ATANAZIO - OAB/GO 36.714

RAFAEL ALMEIDA OLIVEIRA - OAB/GO 36.655

EMENTA: RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA. RECURSO *SECUNDUM EVENTUM LITIS*. POSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO DOS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRECEDENTES DO STJ E TJGO. PEDIDO DE CONDENÇÃO EM LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM CONTRARRAZÕES. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA.

1.0 agravo de instrumento é um recurso *secundum eventum litis* e, por isso, deve o Tribunal limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada, de modo que não pode extrapolar as teses jurídicas decididas no juízo singular sob pena de manifesta supressão e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição, ainda que a matéria seja de ordem pública.

2. Muito embora o bem imóvel alienado fiduciariamente não integre o patrimônio do agravado, é cabível a constrição sobre os direitos oriundos do contrato de alienação fiduciária, consoante o disposto no art. 835, inciso XII, do CPC, bem como segundo precedentes da Corte de Cidadania e deste Tribunal de Justiça.

3. Inviável conhecer o pedido de condenação em honorários advocatícios e litigância de má-fé quando formulado em sede de contrarrazões, ante inadequação da via eleita, consoante inteligência do enunciado sumular nº 27 deste TJGO.

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do **RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5278158-49.2022.8.09.0051**.

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quarta Turma Julgadora de sua Terceira Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **CONHECER DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E PROVÊ-LO**, tudo nos termos do voto do Relator.

Presidiu a sessão de julgamento o Excelentíssimo Senhor Desembargador Itamar de Lima.

Votaram, além do Relator Desembargador Anderson Máximo de Holanda, o Desembargador Gilberto Marques Filho e o Desembargador Wilson Safatle Faiad.

Representou a Procuradoria-Geral de Justiça, o Doutor Abraão Júnior Miranda Coelho.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator

EMENTA: RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA. RECURSO *SECUNDUM EVENTUM LITIS*. POSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO DOS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRECEDENTES DO STJ E TJGO. PEDIDO DE CONDENAÇÃO EM LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM CONTRARRAZÕES. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA.

1.0 agravo de instrumento é um recurso *secundum eventum litis* e, por isso, deve o Tribunal limitar-se ao exame do acerto ou desacerto da decisão agravada, de modo que não pode extrapolar as teses jurídicas decididas no juízo singular sob pena de manifesta supressão e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição, ainda que a matéria seja de ordem pública.

2. Muito embora o bem imóvel alienado fiduciariamente não integre o patrimônio do agravado, é cabível a constrição sobre os direitos oriundos do contrato de alienação fiduciária, consoante o disposto no art. 835, inciso XII, do CPC, bem como segundo precedentes da Corte de Cidadania e deste Tribunal de Justiça.

3. Inviável conhecer o pedido de condenação em honorários advocatícios e litigância de má-fé quando formulado em sede de contrarrazões, ante inadequação da via eleita, consoante inteligência do enunciado sumular nº 27 deste TJGO.

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Secretaria da 3ª Câmara Cível

OFÍCIO COMUNICATÓRIO - 3ª Câmara Cível

Goiânia, 24 de junho de 2022.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)
Juiz(a) de Direito

Processo	: 5278158-49.2022.8.09.0051
Requerente	: Condomínio Caliandra Residence
Requerido	: Eduardo Gomes de Oliveira
Relator(a)	: DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

De ordem do(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Desembargador(a) Relator(a), por meio do presente ofício, cientifico Vossa Excelência que foi proferido(a) decisão/acórdão nos autos em referência, cuja cópia segue em anexo.

Atenciosamente,

SANTIAGO DE PAULA SILVA
Secretário da 3ª Câmara Cível

Documento emitido / assinado digitalmente por Adriano Bezerra da Silva -NAC 1 - Decreto 1882/21 , em 24 de junho de 2022 , às 09:00:17 , com fundamento no Art. 1º, § 2º III, "b", da Lei Federal nº 11.419, de 19/12/2006, publicada no DOU de 20/12/2006.

Valor: R\$ 15.444,14
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: DANIEL MOREIRA LOPES - Data: 10/09/2024 09:26:13

Valor: R\$ 15.444,14
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 17ª VARA CIVEL E AMBIENTAL
Usuário: DANIEL MOREIRA LOPES - Data: 10/09/2024 09:26:13