

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.660.148 - SP (2020/0028127-1)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : EVEN-SP 29/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : TATHIANA PRADA AMARAL DUARTE - SP221785
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO AIRPORT OFFICES
ADVOGADO : SEBASTIÃO ANTÔNIO DE CARVALHO - SP101857
INTERES. : LUCIANE CÂNDIDO DA SILVA
ADVOGADO : SANDRO ANDRÉ COPCINSKI - SP114443

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por EVEN-SP 29/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a" e alínea "c" da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim resumido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPESAS CONDOMINIAIS -
AÇÃO DE COBRANÇA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA -
TERCEIRO INTERESSADO - IMPUGNAÇÃO À PENHORA -
SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA - DESCABIMENTO -
DESINTERESSE DO CREDOR - PENHORA SOBRE O IMÓVEL -
DECISÃO ANTERIOR SOBRE A QUAL NÃO HOUVE RECURSO -
PRECLUSÃO - RECURSO DESPROVIDO

Quanto à **primeira controvérsia**, pela alínea "a" do permissivo constitucional, alega violação dos arts. 805 e 847 do CPC, no que concerne à necessidade de substituição do bem penhorado, trazendo os seguintes argumentos:

Isso porque, ao indeferir a substituição do bem penhorado, consignou que a execução prosseguirá por meios gravosos e por modo mais oneroso aos interesses da Recorrente, parte prejudicada na ação originária. (fls. 360).

Ademais, por analogia, há de ser aplicada a dicção do artigo 847, do Código de Processo Civil, na ,§ C medida em que o apesar de não ser parte na ação, a Recorrente vem sendo muito prejudicada pela penhora que o atingiu a esfera dos seus direitos. (fls. 360).

[...] (fls. 360).

Ainda que assim não o fosse, deve ser aplicada ao caso o princípio da menor onerosidade ao executado, equiparando-se o terceiro prejudicado, já que é possível relativizar as prescrições do Código de Processo Civil. (fls. 361).

[...] (fls. 361).

A substituição da penhora em nada prejudicará o Recorrido, já que a avaliação poderá ser aproveitada, uma vez que se trata de imóvel vizinho ao imóvel avaliado. As condições para a avaliação são as mesmas, de modo que seria desnecessária nova avaliação forma da unidade n2. 507 (matrícula n2. 228.214). (fls. 361).

Da mesma forma, o crédito perseguido pelo Recorrido será resguardado, já que o imóvel aqui indicado está livre de qualquer penhora, e está totalmente quitado. (fls. 361).

Por outro lado, se não existe prejuízo ao Recorrido, a manutenção da penhora em imóvel objeto de contrato com alienação fiduciária prejudicará a empresa interessada, já que além de não receber pelo pagamento do preço do imóvel, terá seu imóvel alienado. (fls. 361).

[...] (fls. 362).

Assim, a atitude da Recorrente, além de privilegiar a boa -fé, importa em observância ao princípio da cooperação judicial, indicando meios para que o credor satisfaça o seu crédito em menor tempo possível. (fls. 362).

Diante destes argumentos, não há qualquer impeditivo para que seja autorizada a substituição do imóvel penhorado é a medida que se impõe. (fls. 362).

Quanto à **segunda controvérsia**, pela alínea "c" do permissivo constitucional, alega interpretação manifestamente divergente do acórdão recorrido com precedentes de outros tribunais em face dos arts. 805 e 847 do CPC.

É o relatório. Decido.

Quanto à **primeira controvérsia**, na espécie, o acórdão recorrido assim decidiu:

Iniciada a fase de cumprimento de sentença, tendo em vista descumprimento de acordo homologado, no valor de R\$7.967,49, decorrido prazo para pagamento e infrutífera a tentativa de bloqueio de ativos financeiros, foi deferida a penhora do imóvel objeto do débito (matrícula nº 228.213), cujos direitos aquisitivos pertenciam à executada (fls. 110). A agravante foi intimada, na condição de proprietário e credor fiduciário do imóvel, e apresentou impugnação requerendo a desconstituição da penhora, pois o imóvel não integra o patrimônio da devedora, mas da credora fiduciária (fls. 123/8), sobrevindo decisão que rejeitou a impugnação, por se tratar de execução de encargos condominiais, relativa ao próprio imóvel, independentemente de quem seja o seu proprietário, assim a coisa responde pelos débitos, decisão sobre a qual não houve recurso (fls. 211/2).

Consoante o disposto no art. 847, “caput”, do CPC/15:

“O executado pode, no prazo de dez dias contado da intimação da penhora, requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente”. Com efeito, nada obstante a execução deva ser realizada pela forma menos gravosa ao devedor (artigo 805 do CPC/15), deve-se atender ao interesse do credor

(art. 797 do CPC/15), cujos prejuízos são manifestos ante a negativa de pagamento espontâneo, com a resistência em satisfazer a obrigação contratualmente assumida.

Entretanto, além do pedido ter sido realizado pela terceira interessada, a substituição do bem penhorado por outro depende da concordância do credor que, na espécie, discordou expressamente da pretendida substituição. Ademais, conforme informações dos autos, o imóvel indicado pela agravante possui outro credor fiduciário e outras penhoras, não havendo garantia de que haja saldo do produto final em favor desta execução.

Por fim, a despeito da alegação da agravante, conforme decisão proferida às fls. 154/5 dos autos de origem, houve determinação para que a penhora recaísse sobre o imóvel, contra a qual não foi manejado recurso, estando, portanto, preclusa a questão (fls. 337/338).

Aplicável, portanto, o óbice da Súmula n. 284/STF, uma vez que as razões recursais delineadas no especial estão dissociadas dos fundamentos utilizados no aresto impugnado, tendo em vista que a parte recorrente não impugnou, de forma específica, os seus fundamentos, o que atrai a aplicação, por conseguinte, do referido enunciado: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.

Nesse sentido, esta Corte Superior de Justiça já se manifestou na linha de que, “não atacado o fundamento do aresto recorrido, evidente deficiência nas razões do apelo nobre, o que inviabiliza a sua análise por este Sodalício, ante o óbice do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal” (AgRg no AREsp n. 1.200.796/PE, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 24/8/2018).

Confirmam-se ainda os seguintes julgados: REsp n. 1.682.077/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 11/10/2017; AgInt no AREsp n. 734.966/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 4/10/2016; AgRg nos EDcl no REsp n. 1.477.669/SC, relator Ministro Antonio Saldanha Palheiro, Sexta Turma, DJe de 2/5/2018; e AgRg no AREsp n. 673.955/BA, relator Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, DJe de 8/3/2018.

Quanto à **segunda controvérsia**, na espécie, não foi comprovado o dissídio jurisprudencial, uma vez que a parte recorrente não realizou o indispensável cotejo analítico a fim de demonstrar a existência de identidade jurídica e similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.

Nesse sentido: “Esta Corte já pacificou o entendimento de que a simples

Superior Tribunal de Justiça

transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, mesmo no caso de dissídio notório” (AgInt no AREsp n. 1.242.167/MA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 5/4/2019).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 535.444/PR, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 1º/4/2019; REsp n. 1.773.244/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, DJe de 5/4/2019; e AgInt no AREsp n. 1.358.026/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 1º/4/2019.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 25 de março de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente