Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
GAB. DES. VITOR MARCELO RODRIGUES
2ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0068026-40.2026.8.19.0000
AGRAVANTE: IARA MARIA SHELBY
AGRAVADO: ESPÓLIO DE ROBERTO RAPOPORT REP/P/INVENT MAURÍCIO RAPOPORT
RELATOR DES. VITOR MARCELO RODRIGUES

D E C I S Ã O

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela Executada IARA MARIA SHELBY contra a decisão prolatada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara da Cível Comarca da Capital, nos autos originários nº 0060605-21.2011.8.19.0001, que rejeitou a exceção de pré-executividade, às fls. 917/920, nos seguintes termos:

> *"1 - Trata-se de Exceção de Pré-Executividade apresentada por IARA MARIA SHELBY às fls. 858-861 em razão de, em síntese, (i) existência de nulidade da penhora do imóvel objeto desta execução porque não houve a intimação dos herdeiros do coproprietário falecido e (ii) impenhorabilidade de bem de família.*
>
> *Impugnação à Exceção de Pré-Executividade apresentada por ESPÓLIO DE ROBERTO RAPOPORT às fls. 880-884 informando, em suma, a inexistência de nulidade processual e que "a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 pressupõe que o imóvel sirva efetivamente de residência ou moradia da entidade familiar" (fl. 882). Requer, com isso, a rejeição liminar desta exceção e o prosseguimento da execução.*
>
> *É o relatório. Passo a decidir.*
>
> *A exceção de pré-executividade é o meio que o executado dispõe, sem necessidade de garantia do Juízo e pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios, de fazer alegações em defesa, pertinentes às matérias de ordem pública, as quais podem ser conhecidas de ofício, ou, ainda, conforme precedentes do STJ, para questionar o excesso*

VITOR MARCELO ARANHA AFONSO RODRIGUES:33927 Assinado em 09/11/2026 18:15:30
Local: GAB. DES. VITOR MARCELO ARANHA AFONSO RODRIGUES

na execução, desde que não haja necessidade de dilação probatória para tal comprovação.

1.1 Nulidade da penhora:

No caso em tela, inicialmente, cumpre destacar que o Código de Processo Civil (CPC) permite a penhora de bem indivisível ainda que ele seja de propriedade de mais de uma pessoa, conforme o art. 843, devendo-se ressalvar que a penhora é sobre a quota-parte da pessoa executada. Ainda, em se tratando de bem comum, o cônjuge deve ser intimado para ciência do ato constritivo (art. 842).

Com efeito, na decisão de id. 836, a qual deferiu a penhora, os aspectos acima não foram observados, de modo que o que deve ser declarado nulo é o ato de intimação, não o ato constritivo em si (art. 280 do CPC/2015). Neste contexto, nos termos dos arts. 282 e 283 do CPC/2015, determino que o cartório expeça um ofício ao Cartório do 2º Ofício de Juazeiro do Norte/CE (id. 826), a fim de que a penhora deferida por este juízo e averbada na matrícula imobiliária seja retificada para constar que ela recai somente sobre metade do imóvel, considerando-se o regime de bens de comunhão parcial informado pela executada (id. 863).

Assim, como consequência lógica, tendo havido o falecimento do coproprietário (certidão de óbito no id. 865), o ESPÓLIO DE ROBERT NORMAN SHELBY deve ser intimado na forma do art. 842 do CPC/2015. A diligência deve ocorrer por meio de OJA no endereço constante na fl. 826.

Sem prejuízo, determino que a parte executa informe se houve a abertura de inventário do falecido cônjuge. Em sendo positivo, que seja apresentado o termo de inventariança e dados de contato da pessoa designada para ser inventariante. Em sendo negativo, que forneça os dados de contato dos herdeiros do espólio para que eles sejam devidamente intimados.

Ressalta-se que, nos termos do §1º do art. 843 do CPC/2015, "é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições".

1.2 Impenhorabilidade do bem de família:

O direito à moradia, previsto no art. 6º da CF/1988, é concretizado, no plano infraconstitucional, pela Lei nº 8.009/1990, que assegura a impenhorabilidade do único imóvel residencial da entidade familiar. A proteção legal exige prova inequívoca de que o bem penhorado se destina à moradia permanente, incumbindo à parte executada demonstrar tal condição (art. 373, II, do CPC/2015), ou que, locado a terceiros, a renda seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família (Súmula 486 do STJ), o que não foi feito.

Do que se extrai da documentação apresentada pela executada, na procuração de id. 862 consta que ela reside no bairro de Ipanema, na capital do Rio de Janeiro, e no laudo médico de id. 866 elaborado por profissional da saúde que atua em Botafogo, na capital do Rio de Janeiro, é atestado o comprometimento do quando de saúde dela.

Todavia, tais documentos não tem o condão de comprovar a alegação de que "é importante esclarecer que o imóvel penhorado [situado na cidade de Juazeiro do Norte/CE], usucapido em 2019, é bem de família. A executada não tem qualquer outro imóvel de sua propriedade além daquele ora constrito, em que pese esteja domiciliada no Rio de Janeiro, sob o auxílio de parentes, para tratamento de saúde" (fl. 860) por demandar dilação probatória.

Eis o entendimento jurisprudencial deste E.TJRJ em caso análogo:

"Ementa. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. PENHORA DE DIREITOS AQUISITIVOS DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE PROVA IDÔNEA. CONFUSÃO PATRIMONIAL. CONTRADIÇÃO.

NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto por executado em execução fiscal ajuizada pelo Estado do Rio de Janeiro, visando reformar decisão que deferiu a penhora de direitos aquisitivos sobre imóvel.

2. O agravante sustenta que o bem constrito seria o único imóvel utilizado como residência de sua família, sendo impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/1990.

3. O Juízo a quo acolheu embargos de declaração apenas para sanar erro material, mantendo a decisão anterior e registrando que eventual alegação de impenhorabilidade demandaria dilação probatória, a ser realizada em sede de embargos à execução.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se, no caso concreto: (i) há prova suficiente para reconhecer que o imóvel penhorado se enquadra como bem de família protegido pela Lei nº 8.009/1990; e (ii) se é possível realizar esta discussão na Ação de Execução Fiscal.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O direito à moradia, previsto no art. 6º da CF/1988, é concretizado, no plano infraconstitucional, pela Lei nº 8.009/1990, que assegura a impenhorabilidade do único imóvel residencial da entidade familiar.

6. A proteção legal exige prova inequívoca de que o bem penhorado se destina à moradia permanente, incumbindo ao executado demonstrar tal condição (CPC, art. 373, II), ou que, locado a terceiros, a renda seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família (STJ, Súmula 486); o que não foi feito.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

7. Há nos autos elementos indicando a titularidade, pelo agravante, de outros imóveis e valores.

8. Confusão patrimonial e contradições que afastam a verossimilhança de suas alegações.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso conhecido e desprovido. Prejudicado o agravo interno.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 6º; CC, art. 1.714; CPC, art. 373, II; L. nº 8.009/1990, arts. 1º e 5º; L. nº 6.830/1980, art. 15, I. (0106736-03.2024.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. Des(a). LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES - Julgamento: 07/10/2025 - SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO)"

Pelo exposto, DEIXO DE CONHECER a exceção de pré-executividade e a rejeito, haja vista não ser possível extinguir o presente cumprimento de sentença com base no argumento de nulidade da penhora apresentado pela parte exequente. A excipiente não logrou êxito em comprovar as nulidades processuais explicitadas por ela para impedir a constrição judicial do respectivo patrimônio, "a priori".

2 - Id. 885: Em que pese o documento juntado aos autos, é preciso que seja anexada a certidão de inteiro teor do imóvel.

3 - Por fim, sobre a solicitação de esclarecimento, consigno que os parâmetros de atualização monetária da tabela do TJRJ devem permanecer sendo observados pela parte exequente. Quanto a isso, apresente planilha atualizada do débito quando for conveniente, tendo em vista que optou por requerer o levantamento da quantia transferida para a conta judicial em outro momento (id. 873).

4 - Sem prejuízo, proceda a parte exequente à indicação do leiloeiro para que o pedido de avaliação do imóvel seja apreciado (id. 880).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Proceda o cartório ao cumprimento do item 1.1.

Fixo o prazo de 15 dias para preclusão desta decisão."

Inconformada, a parte executada interpôs o presente recurso, requerendo a concessão de efeito suspensivo, bem como de tutela recursal, às fls. 01/11.

Narra que, no cumprimento de sentença originado de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, o Exequente, atualmente representado por seu espólio, persegue crédito atualizado em R$ 363.050,65, tendo sido deferida a penhora do imóvel situado na Rua São José, nº 320, em Juazeiro do Norte/CE, cuja constrição foi averbada na matrícula nº 41.119, após notícia de que não teriam sido localizados outros bens penhoráveis.

Alega que opôs exceção de pré-executividade arguindo, de um lado, a nulidade da penhora por ausência de intimação dos herdeiros do coproprietário falecido e, de outro, a impenhorabilidade do bem por se tratar de único imóvel de sua titularidade, afirmando estar temporariamente no Rio de Janeiro para tratamento de saúde e assistência familiar, sem perda da natureza residencial do imóvel.

Argumenta que a decisão agravada é nula por deficiência de fundamentação, porque deixou de enfrentar a manifestação posterior da Agravante e os documentos então juntados, entre os quais atestado médico, encaminhamentos clínicos em Juazeiro do Norte, ART e projeto residencial, guias de IPTU e comprovantes de reforma do imóvel, além de não apreciar a alegação de que o próprio Exequente afirmara anteriormente não ter localizado outros bens penhoráveis.

Afirma, ainda, que a decisão incorre em contradição ao, simultaneamente, deixar de conhecer da exceção por suposta necessidade de dilação probatória e rejeitá-la no mérito por insuficiência de prova, sem esclarecer de modo objetivo se reconhece, ou não, a impenhorabilidade do imóvel.

No mérito, defende que a matéria é cognoscível por exceção de pré-executividade, por envolver ordem pública e prova exclusivamente documental, aduzindo que a jurisprudência dispensa prova de unicidade formal do imóvel e protege também a residência da pessoa viúva, bem como o imóvel cuja utilização residencial persiste, ainda que haja afastamento temporário motivado por doença.

Sustenta que a redução da penhora à metade ideal não elimina o vício, pois a alienação de bem indivisível pode conduzir, na prática, à perda integral da moradia, e aduz, subsidiariamente, cerceamento de defesa, porque o Juízo *a quo* teria reputado insuficiente a prova apresentada sem oportunizar complementação documental.

Ao final, requer a concessão de efeito suspensivo ou, subsidiariamente, tutela recursal para sobrestar a avaliação, a hasta pública e qualquer ato de alienação do imóvel da matrícula nº 41.119 do 2º Ofício de Juazeiro do Norte/CE; no mérito, o provimento do recurso para reconhecer a nulidade da decisão por deficiência de fundamentação e, desde logo, declarar a impenhorabilidade do imóvel com cancelamento da penhora e revogação dos atos preparatórios de avaliação e leilão; subsidiariamente, requer a anulação da decisão para novo julgamento com enfrentamento de todos os documentos e argumentos e, ainda subsidiariamente, a produção de provas que o Juízo entender necessárias, além da prioridade de tramitação em razão de ser pessoa idosa.

É o relatório. Decido.

A questão resume-se à verificação, no caso concreto, se os elementos que autorizam o deferimento do efeito suspensivo e/ou da tutela recursal encontram-se presentes.

Como é cediço, a interposição do recurso, por si só, não impede a eficácia da decisão proferida, salvo disposição legal ou decisão judicial; podendo, contudo, o Relator suspender a eficácia da decisão impugnada, se vislumbrar que a imediata produção dos seus efeitos é capaz de gerar risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso (artigo 995, *caput* e parágrafo único, c/c artigo 1.019, inciso I, do CPC).

Não cabe neste momento processual apreciar o mérito do recurso, mas somente observar se presentes os elementos autorizadores da concessão da tutela recursal e do efeito suspensivo requeridos.

Em exame perfunctório próprio desta fase, reputo que não estão presentes os requisitos para a concessão do efeito suspensivo requerido.

Embora o risco decorrente do prosseguimento dos atos expropriatórios possa ser reconhecido, não se verifica, neste momento processual, probabilidade suficiente de provimento do recurso.

A exceção de pré-executividade constitui meio de defesa de cognição limitada, admissível para matérias cognoscíveis de ofício ou comprováveis de plano, mediante prova pré-constituída, sem necessidade de dilação probatória.

No caso, a alegação de que o imóvel constitui bem de família depende da análise conjunta de circunstâncias fáticas, especialmente quanto à sua efetiva destinação residencial, à alegada ausência temporária da Agravante, à existência ou não de outros bens e à vinculação do imóvel à subsistência da Executada.

Os documentos apresentados, embora possam ser examinados no momento processual adequado, não demonstram, de plano e com segurança suficiente, todos os pressupostos necessários ao reconhecimento da impenhorabilidade.

A própria Agravante afirma que pretende complementar a prova mediante certidões imobiliárias, declarações e outros documentos, o que evidencia a necessidade de dilação probatória incompatível com a via eleita.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a proteção do imóvel desocupado quando demonstrada sua efetiva afetação à subsistência da pessoa ou da entidade familiar, bem como admite a impenhorabilidade sem exigir prova de inexistência absoluta de outros imóveis. Todavia, tais premissas pressupõem a demonstração concreta da destinação protegida, circunstância que não se mostra suficientemente comprovada nesta fase.

A condição de viúva, por si só, também não conduz automaticamente ao reconhecimento da impenhorabilidade, embora a Súmula 364 do STJ inclua as pessoas viúvas no conceito de beneficiárias da proteção do bem de família. Permanece necessária a comprovação de que o imóvel se enquadra na hipótese legal.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Assim, ausente prova pré-constituída capaz de afastar, de plano, a penhora, não se evidencia a probabilidade de provimento exigida para a concessão da tutela recursal e/ou de atribuição do efeito suspensivo.

Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso e **INDEFIRO** a tutela antecipada recursal.

Intime-se o Agravado, na forma do artigo 1.019, inciso II, do CPC.

Após, voltem conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR VITOR MARCELO RODRIGUES
RELATOR