Agravo de instrumento nº: 0030112-39.2026.8.19.0000

Agravante: Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro (PreviRio)

Agravado: Espólio de Dulce Helena Fernandes Rodrigues (representado pela inventariante Mariana Rodrigues Botelho)

Processo originário nº: 0065742-95.2022.8.19.0001

Juízo *a quo*: 6ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital

Desembargadora Relatora: Renata Maria Nicolau Cabo

ACÓRDÃO

Direito processual civil. Execução de título extrajudicial. Contrato de compra e venda com pacto adjeto de mútuo feneratício e hipoteca. Inadimplemento. Vencimento antecipado da dívida. Penhora de imóvel. Encargo de depositário fiel. Agravo de instrumento parcialmente provido.

I. Caso em exame

Ação de execução de título executivo extrajudicial ajuizada por autarquia previdenciária municipal, visando à satisfação de mútuo financeiro garantido por hipoteca sobre imóvel adquirido pela devedora.

O juízo de origem deferiu a penhora do imóvel e, posteriormente, determinou a penhora do direito e ação sobre o bem, nomeando a exequente como depositária fiel.

A exequente interpôs agravo de instrumento, sustentando direito de recusa ao encargo de depositária fiel, por ausência de interesse e de posse direta sobre o imóvel.

II. Questão em discussão

Saber (i) se há interesse recursal quanto à modalidade da penhora; e (ii) se é possível a recusa do encargo de depositário fiel pela exequente.

III. Razões de decidir

RENATA MARIA NICOLAU CABO:35258 Assinado em 02/09/2026 19:58:45
Local: GAB. DES(A) RENATA MARIA NICOLAU CABO

1. A penhora sobre a propriedade do imóvel já havia sido deferida, razão por que inexiste interesse recursal quanto a esse ponto.
2. O encargo de depositário fiel pode ser recusado justificadamente pela exequente, nos termos da súmula 319 do STJ.
3. O juízo pode atribuir o encargo à inventariante do espólio, após o contraditório.

IV. Dispositivo

Agravo de instrumento parcialmente conhecido e, nesta parte, provido, para desonerar a exequente do encargo de depositária fiel do imóvel penhorado.

Jurisprudência relevante citada:
STJ, Súmula 319.

Relatório

Trata-se, na origem, de ação de execução de título executivo extrajudicial ajuizada pelo Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro (PreviRio) em face de Dulce Helena Fernandes Rodrigues, falecida no curso da ação e sucedida pelo Espólio, em que pretende a penhora de imóvel, localizado no Município de Iguaba Grande, adquirido com pacto adjeto de hipoteca, para satisfação de mútuo financeiro contraído com a entidade autárquica.

Na espécie, a falecida funcionária do Município carioca adquiriu o imóvel casa 2, localizado no Condomínio Nara, situado à Rua José Nunes da Silva, Cidade Nova, Iguaba Grande/RJ, a partir de mútuo feneratício celebrado com a entidade autárquica, que figurou como interveniente na escritura pública do contrato de compra e venda, para averbar os termos do pagamento da dívida e gravar o pacto hipotecário, para que o imóvel servisse de garantia à dívida.

Inadimplidas as prestações, a entidade autárquica declarou o vencimento antecipado da dívida, exigindo a satisfação total do débito. Sem o pagamento, ajuizou a ação executiva, visando à penhora.

O douto Juízo *a quo* deferiu a penhora, determinando a expedição do mandado de avaliação, para apuração do valor atualizado do imóvel, delimitando o alcance da constrição (fl. 133):

> 1- Fl. 129: Ante o certificado à fl. 131, penhore-se o imóvel dado em garantia hipotecária, conforme documentos de fls. 7/19. Lavre-se o respectivo termo. Extraia-se certidão para o RGI para anotação da constrição e, em seguida, expeça-se ofício ao Ofício Único de Iguaba Grande, encaminhando cópia do termo de penhora e da certidão extraída dos autos.
>
> 2- Após, expeça-se mandado de avaliação. Com o laudo, intime-se a parte executada para, querendo, oferecer impugnação no prazo legal.

Determinada repetidamente a expedição do mandado de avaliação, o Condomínio em que sediado o imóvel objeto da penhora requereu reserva de numerário.

O Juízo indeferiu o requerimento de reserva de numerário e deferiu penhora do direito e ação sobre o imóvel, nomeando a PreviRio como depositária fiel do bem (fls. 306-307):

> ***1 - Indefiro o pedido de reserva de numerário formulado pelo terceiro interessado Condomínio Nara. O requerimento deverá ser, eventualmente, pleiteado junto ao processo de inventário nº 0872308-22.2025.8.19.0001, onde serão levantados todos os bens deixados pela devedora do requerente.***
>
> ***O presente feito versa exclusivamente sobre o contrato de mútuo imobiliário com garantia hipotecária firmada entre o exequente e a executada, de modo que as cotas condominiais constituem objeto estranho à lide.***
>
> ***Salienta-se, ainda, a manifestação do Exequente em ID 228: "(...) a execução promovida pelo Condomínio contra a Executada encontra-se suspensa, em razão dos Embargos à Execução interpostos no processo nº 0001423-45.2021.8.19.0069, que ainda aguarda julgamento [o que foi ratificado pela requerente em ID 297]. Diante desse cenário, o crédito alegado pelo Condomínio sequer foi reconhecido judicialmente, tratando-se, portanto, de valor incerto e contestado, sem eficácia executiva no presente momento".***

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

2 - No mais, DEFIRO a penhora do direito e ação sobre o bem imóvel referente à a CASA RESIDENCIAL nº 2, do Condomínio NARA, situado em Iguaba Grande, no Estado do Rio de Janeiro, Rua Um, correspondente a fração ideal de 0,0483992, e respectivo terreno, e área privativa de 360 m², e área construída de 87 m².

Nomeio o exequente como fiel depositário do bem penhorado.

A presente decisão serve como termo de penhora para os fins do art. 838 do CPC.

Deverá a parte exequente, em 15 (quinze) dias, comprovar o registro do gravame junto ao Cartório em que matriculado o imóvel penhorado, conforme disposto no art. 844 do CPC.

Sem prejuízo, deverá a parte exequente, no mesmo prazo acima fixado, informar se possui interesse na adjudicação do bem ou se pretende aliená-lo por iniciativa própria ou por via judicial.

Após, intime-se a parte executada a respeito da penhora deferida, na forma do art. 841, caput e § 1°, do CPC.

Por fim, retornem conclusos para o prosseguimento do feito.

A PreviRio interpôs agravo de instrumento contra essa decisão, sustentando que: ***(i)*** a penhora deveria recair sobre a propriedade imobiliária, não sobre o direito e ação; ***(ii)*** a PreviRio, como credora hipotecária, não tem interesse nem meios de conservação do imóvel, tampouco posse direta, razão por que recusa o encargo de depositário fiel, com esteio na **súmula 319 do STJ**.

O Espólio não ofereceu contrarrazões (fl. 18).

É o relatório.

Voto

Estão presentes os requisitos recursais intrínsecos e extrínsecos.

Cinge-se o agravo de instrumento à reforma de decisão que decretou, em favor do recorrente, penhora de direito e ação sobre imóvel oferecido em garantia de mútuo feneratício objeto do título executivo extrajudicial com encargo de depósito fiel.

Compulsando os autos originários da ação executiva, constato que a pretendida penhora sobre a propriedade imobiliária já havia sido decretada pelo douto Juízo *a quo*, logo após a certificação da ausência de manifestação da devedora executada (fl. 133). Portanto, entendo que a PreviRio não tem interesse recursal para essa pretensão, razão por que o recurso não deve ser conhecido nessa extensão.

No que tange ao encargo de depositário fiel, entendo que a PreviRio tem direito potestativo de recusar justificadamente o encargo. O enunciado da **súmula 319 do STJ** admite que o depositário recuse o encargo, desde que o faça fundamentadamente e sem obstrução da execução:

> Súmula 319 do STJ: O encargo de depositário de bens penhorados pode ser expressamente recusado.

Assim, não há óbice a que o Juízo outorgue o encargo, após prévio contraditório, à inventariante responsável pelo Espólio.

Por todo o exposto, voto por conhecer parcialmente e, nesta parte, dar provimento ao agravo de instrumento, para desonerar o agravante do depósito fiel do imóvel objeto da penhora.

Rio de Janeiro, *data da assinatura eletrônica*.

Renata Maria Nicolau Cabo
Desembargadora Relatora