ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Santa Rosa do Sul

R. Raul José dos Santos, 120 - Bairro: Centro - CEP: 88965-000 - Fone: (48) 340-35923 - Email: santarosa.unica@tjsc.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001929-18.2024.8.24.0189/SC

EXEQUENTE: FERNANDO SOARES DIAS JUNIOR
ADVOGADO(A): FERNANDO SOARES DIAS JUNIOR (OAB RS079763)

EXECUTADO: EMANUELE CRISTINA SAMPAIO PALAORO
ADVOGADO(A): CLAIR GRALHA (OAB RS027565)
ADVOGADO(A): SABRINA CONSTANT GOULART (OAB RS060937)

DESPACHO/DECISÃO

A ausência do registro da matrícula do imóvel em cartório não torna, em regra, o bem inalienável, tampouco impenhorável, sendo que o ato constritivo deve se voltar em face dos direitos possessórios decorrentes do imóvel citado.

Com efeito, a prova da posse dos executados sobre o imóvel em apreço encontra-se encartada aos autos (Ev. 41, 2-6).

Em caso similar , já decidiu o TJSC:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE REJEITOU O PEDIDO DE PENHORA DE DIREITOS DE POSSE DO IMÓVEL OBJETO DA DEMANDA E QUE DEU ORIGEM AO TÍTULO JUDICIAL. INSURGÊNCIA DA EXEQUENTE. TESE DE VIABILIDADE DA CONSTRIÇÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. ACOLHIMENTO. DIREITOS DOS EXECUTADOS EM RELAÇÃO AO IMÓVEL QUE POSSUI VALOR ECONÔMICO. CONSTRIÇÃO POSSÍVEL A TEOR DO ART. 835, XII E XIII DO CPC. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CORTE. POSSIBILIDADE DA PENHORA NOS MOLDES POSTULADOS. DECISÃO REFORMADA.*
> *RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4001148-42.2017.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Carlos Roberto da Silva, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 25-02-2021).*

No mesmo sentido:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. DECISÃO QUE INDEFERIU O PEDIDO DE PENHORA DOS DIREITOS QUE O EXECUTADO TERIA SOBRE O IMÓVEL NO QUAL RESIDE, BEM COMO A AVERBAÇÃO DE GRAVAME DE INALIENABILIDADE NA RESPECTIVA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA. INSURGÊNCIA DOS EXEQUENTES. INSISTÊNCIA NOS PEDIDOS ANTERIORMENTE DELINEADOS. ACOLHIMENTO QUE SE IMPÕE. PENHORA DOS DIREITOS POSSESSÓRIOS. MEDIDA QUE SE MOSTRA ADEQUADA AOS FINS COLIMADOS. EXEGESE DO ARTIGO 835 DO CPC. AVERBAÇÃO DE GRAVAME DE INALIENABILIDADE SOBRE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PROVAS DOS AUTOS A DEMONSTRAR QUE, A DESPEITO DE O IMÓVEL ESTAR REGISTRADO EM NOME DE TERCEIROS, PERTENCE, DE FATO, AO EXEQUENTE. EVENTUAL PEDIDO DE EXCLUSÃO DE GRAVAME PELOS PROPRIETÁRIOS REGISTRAIS QUE, CASO OCORRA, REPRESENTA MEDIDA DE MENOR RISCO SE COMPARADA À HIPÓTESE DE AFORAMENTO DE EMBARGOS DE TERCEIRO POR ADQUIRENTES DE BOA-FÉ, PRINCIPALMENTE CONSIDERANDO A PRETENSÃO DE VENDA DO BEM PELO EXECUTADO.*

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Santa Rosa do Sul

RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4016063-28.2019.8.24.0000, de Criciúma, rel. Selso de Oliveira, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 21-05-2020).

Assim:

I. Defiro a penhora dos direitos possessórios da executada em relação ao imóvel apontado pela parte exequente no Ev. 41 (Sítio das Pitayas, localizado na Estrada Geral, s/nº, Costa do Mampituba, Passo de Torres/SC, CEP: 88980-000), ressalvando-se eventual direito de meação.

Expeça-se mandado para a penhora e avaliação.

O cumprimento da medida acima, contudo, fica condicionado à identificação e endereço do cônjuge do executado, se houver (art. 842 do CPC).

II. Cumpridas as diligências acima, **intime-se** a parte executada e seu/sua cônjuge, se houver, bem como eventuais confrontantes, da penhora para, querendo, em até 10 (dez) dias, requererem a substituição do bem (art. 847, caput, do CPC).

A intimação deverá ser feita: (a) pelo Diário da Justiça, caso a parte executada possua advogado constituído ou nomeado; (b) pelo correio, caso a parte executada não possua advogado constituído ou nomeado; (c) por Oficial de Justiça, apenas no caso de o correio não entregar correspondência no endereço do executado.

Registre-se que se aplica aqui o disposto no art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil: "Presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante **dos** autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço".

Registre-se, também, que, a parte executada deverá ser intimada da penhora pelo próprio Oficial de Justiça, após a apreensão e depósito. Se por qualquer razão não tiver sido possível a intimação no ato, proceda-se na forma aqui determinada.

III. Havendo requerimento de substituição da penhora, **intime-se** o exequente para manifestação, querendo, em 3 (três) dias (art. 853, caput, do CPC).

IV. Em caso de inércia da(o)(s) executada(o)(s) com relação à intimação da penhora, **expeça-se** mandado de avaliação do bem (art. 870 e ss do CPC).

V. Perfectibilizada a penhora e a avaliação, **intimem-se** as partes sobre o resultado, com prazo de 5 (cinco) dias para eventual manifestação.

VI. Não havendo impugnação à avaliação do bem, **intime-se** o exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias, requerer o que entender de direito.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Vara Única da Comarca de Santa Rosa do Sul

VII. Não possuindo interesse na adjudicação ou alienação por iniciativa própria dos bens penhorados (o que deverá manifestar expressamente nos autos), deverá indicar leiloeiro de sua preferência e, certificado o decurso, **encaminhem-se** os autos ao leiloeiro cadastrado neste Juízo, a fim de que promova a alienação em hasta pública dos bens penhorados (art. 880 e ss do CPC).

VIII. Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **GABRIELA GARCIA SILVA RUA, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310070317095v2** e do código CRC **b86a7cdc**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): GABRIELA GARCIA SILVA RUA
Data e Hora: 14/01/2025, às 19:37:36

5001929-18.2024.8.24.0189 **310070317095 .V2**