



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Altair Guerra da Costa

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5684558-09.2025.8.09.0148

COMARCA: TAQUARAL RELATOR: DESEMBARGADOR

ALTAIR GUERRA DA COSTA

AGRAVANTE: -----

AGRAVADO: -----

DECISÃO LIMINAR

Na origem, o ----- ingressou com AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face de -----, --- -- e ----- (processo nº 5843562-53.2023.8.09.0148), sendo que na movimentação 75 a parte executada apresentou impugnação à penhora, defendendo que figura apenas como fiduciante dos referidos imóveis, os quais pertenceriam a terceiros.

Todavia, o magistrado *a quo*, *Dr. Marcelo Alexander Carvalho Barbosa*, em respondência na Vara Cível da Comarca de Taquaral-GO, rejeitou a aludida impugnação e determinou o prosseguimento do feito, ressaltando que não há vedação legal da penhora do imóvel que esteja dado em garantia de alienação fiduciária.

Irresignada, a parte devedora agrava de instrumento (movimentação 01), insistindo nos mesmos argumentos constantes na mencionada impugnação à penhora.

Frisa que “enquanto não houver a quitação integral da dívida que deu origem à garantia, a titularidade plena do imóvel não pertence ao devedor fiduciante, mas sim ao credor fiduciário. O devedor permanece apenas na posse direta, em caráter precário e subordinado à obrigação garantida”.

Reitera que não se pode admitir a constrição judicial sobre bens que não integram o patrimônio disponível do executado e, na sequência, pede a atribuição de efeito suspensivo à insurgência.

Ao final, pleiteia a reforma do ato judicial combatido *“reconhecendo-se a impenhorabilidade absoluta dos imóveis constritos por estarem alienados fiduciariamente a terceiros, com a consequente desconstituição da penhora realizada”.*

Preparo regular.

É o relatório. Decido.

Sabe-se que, para que haja o deferimento da liminar, faz-se necessária a existência de dano potencial, ou seja, do risco que corre o processo principal de não ser útil ao interesse demonstrado pela parte, bem como da plausibilidade do direito substancial invocado pelo agravante.

Com efeito, da leitura do artigo 1.012, § 4º, do Código de Processo Civil, conclui-se que a postulação deve estar apoiada em sólida e relevante fundamentação fática ou jurídica, ou ambas (*fumus boni juris*), a demonstrar que o cumprimento da decisão hostilizada possa resultar em lesão grave e de difícil reparação (*periculum in mora*).

No mesmo passo, estabelece o artigo 1.019, inciso I, do atual Código de Ritos, que o Relator poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal.

Acrescente-se que tais requisitos devem ser demonstrados de plano, de forma inequívoca, de maneira que o julgador não tenha dúvidas quanto à viabilidade de se conferir efeito suspensivo à insurgência.

Nesse linear, em cognição superficial, considerando a relevância das fundamentações esposadas pela agravante, verifica-se a presença concomitante dos motivos que autorizam o deferimento da medida antecipatória, quais sejam: o *fumus boni juris*, ou aparência do bom direito, e o *periculum in mora*, ou risco de dano de difícil reparação.

Sobre a matéria em voga, sabe-se que a penhora, instituto jurídico próprio da fase de expropriação de bens no processo de execução, recairá sobre bens bastantes ao pagamento do débito atualizado, à exceção daqueles que a lei considera inalienáveis ou impenhoráveis.

A legislação adjetiva civil dispõe, ainda, sobre a ordem preferencial de bens a ser observada no momento da penhora, prevendo, expressamente, a possibilidade de expropriação de direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia.

A permissão legal para penhora dos direitos aquisitivos derivados da alienação fiduciária se dá pelo fato de que não é passível de penhora o bem do executado objeto de alienação fiduciária, uma vez que o devedor fiduciante detém apenas a mera posse direta do imóvel, de forma que a futura consolidação da propriedade em seu benefício está condicionada ao eventual adimplemento da dívida contraída no contrato de alienação.

Isso significa que o bem objeto de alienação fiduciária não pertence ao devedor fiduciante, mas sim ao credor fiduciário, o qual detém a propriedade resolúvel do bem, *ex vi* do artigo 1.361, do Código de Processo Civil, motivo pelo qual não está sujeito à execução senão para adimplir o débito oriundo do próprio contrato de alienação.

Nesse sentido, eis a inteligência da Súmula 64 deste Tribunal de Justiça:

“Súmula 64. Não pode ser objeto de penhora bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, sendo possível, entretanto, que a constrição recaia sobre os direitos que o devedor fiduciante possua em virtude do contrato, à ausência de outros bens suficientes para o pagamento da dívida”.

In casu, foi deferida a penhora de 05 (cinco) imóveis, registrados sob as matrículas nºs 3.735, 3.736, 3.737, 3.872 e 3.941, todas oriundas do Cartório de Registro de Imóveis de Itaguari-GO. Entretanto, os mencionados bens foram dados como garantia em alienação fiduciária, consoante demonstram as certidões juntadas na movimentação 60 do processo de origem.

Nesse cenário, **DEFIRO** o pedido de atribuição de efeito suspensivo formulado na peça de ingresso.

Noutro viés, determino a intimação da parte recorrida para apresentar resposta no prazo legal, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso, nos moldes do artigo 1.019, inciso II, do Código de Processo Civil.

Cumpra-se. Intimem-se.

Desembargador ALTAIR GUERRA DA COSTA

Relator

(Datado e assinado digitalmente, conforme os artigos 10 e 24 da Resolução nº 59/2016 do TJGO).

(07/LB)