



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000002077

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2196096-17.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São José dos Campos, em que são embargantes EUSTÁQUIO DA CONCEIÇÃO FERREIRA e TEREZINHA APARECIDA ROCHA FERREIRA, são embargados ADRIANA ABREU (ESPÓLIO) e JULIO CESAR DA SILVA ABREU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores AZUMA NISHI (Presidente) E ALEXANDRE LAZZARINI.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

CARLOS ALBERTO DE SALLES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª CÂMARA DE RESERVADA DE DIREITO EMPRESARIAL

**Embargos de Declaração n.
2196096-17.2024.8.26.0000/50000**

Comarca: São José dos Campos

**Embargantes: Eustáquio da Conceição Ferreira e Terezinha
Aparecida Rocha Ferreira**

**Embargados: Adriana Abreu (espólio) e Júlio Cesar da Silva
Abreu**

**Interessados: Vivaz Centro de Emagrecimento e Estética
Eireli, Grazielli Cristina Clemente Ferreira e
Rodrigo Silva Mendes**

Juiz de origem: Eduardo de França Helene

VOTO N. 35256

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. NÃO CONFIGURAÇÃO. Acórdão que deu parcial provimento a agravo de instrumento dos executados. Oposição de embargos de declaração pelos agravantes. Alegação de omissões. Inocorrência. Acórdão expresso em afastar a caracterização do imóvel como bem de família. Apresentação de novos documentos, extemporaneamente (art. 435, § único, CPC). EMBARGOS REJEITADOS.

Trata-se de embargos declaratórios opostos em face de acórdão de ps. 88/92, que deu parcial provimento a agravo de instrumento dos executados.

Os agravantes opõem embargos de declaração, alegando que haveria contradição no acórdão, porque documentos comprovariam que eles residiriam no imóvel desde maio/2004, demonstrando ser bem de família. Afirmam que seriam idosos, com saúde frágil, não possuindo outro imóvel para moradia. Prequestiona os artigos 1º e 5º da Lei 8.009/1990.

Os autos encontram-se em termos para julgamento.

É o relatório.

Os embargos não comportam acolhimento.

Ao contrário do alegado, inexistem contradições no acórdão.

Primeiramente, o acórdão é bastante claro ao rejeitar as alegações de que o imóvel penhorado configuraria bem

de família para ser impenhorável (arts. 1º e 5º, Lei 8.009/1990).

O acórdão refere-se às provas apresentadas pelos embargantes, concluindo que tão somente uma declaração isolada da concessionária de fornecimento de água não bastaria para provar que o imóvel era bem de família dos embargantes, por não demonstrar que seja a residência deles.

As novas provas apresentadas (ps. 06/11 deste incidente e ps. 98/103) não devem ser admitidas, porque não atendem aos critérios do artigo 435, § único, do Código de Processo Civil.

Da mesma forma, não há provas suficientes de ser o único bem imóvel, porque, a despeito das alegações dos embargantes, não constam dos autos as certidões negativas do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

Por fim, independentemente dessas alegações dos embargantes, o reconhecimento da impenhorabilidade importaria em violação à boa fé contratual (art. 422, CC), porque constava o imóvel como bem garantidor da fiança dada pelos embargantes, e os embargos de declaração não controvertem essas questões.

Diante do exposto, **rejeitam-se** os embargos de declaração.

CARLOS ALBERTO DE SALLES

Relator