



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000003239

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2326344-71.2024.8.26.0000, da Comarca de Jaboticabal, em que é agravante LUIZ CARLOS COLLA, é agravado ALEXANDRE FIALHO DE CARVALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente) E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

FÁBIO PODESTÁ

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2326344-71.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: LUIZ CARLOS COLLA

AGRAVADO: ALEXANDRE FIALHO DE CARVALHO

INTERESSADOS: FREZARIN & FREZARIN LTDA E LUIZ CARLOS COLLA

COMARCA: JABOTICABAL

VOTO Nº 39164

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Recurso contra a r. decisão que rejeitou a impugnação à penhora – Construção sobre imóvel objeto da matrícula nº 10.662 do CRI de Jaboticabal (SP) – Alegação de bem de família – Acolhimento – Documentos indicam que o executado reside no imóvel objeto dos autos – Bem de família configurado – Inteligência do art. 1º, da Lei 8.009/90 – Irrelevância da existência de outro imóvel – Jurisprudência do C. STJ e precedentes desta C. Câmara – Impenhorabilidade reconhecida – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por **LUIZ CARLOS COLLA**, contra r. decisão de fls. 1.013/1.014 dos autos de origem, que, em *cumprimento de sentença*, rejeitou a impugnação à penhora do imóvel de matrícula nº 10.662.

Sustenta, em síntese: **(a)** ficou demonstrado que o agravante é residente e domiciliado no imóvel penhorado (fl. 2, penúltimo parágrafo); **(b)** as matrículas dos imóveis de nºs 21.567 e 52.093 dão conta de que os imóveis não são componentes do patrimônio do agravante (fl. 3, segundo parágrafo); **(c)** deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 10.662 (fl. 4, primeiro parágrafo); **(d)** Da tutela de

urgência e de evidência “*inaudita altera pars*” (fl. 4); e **(e)** Da gratuidade da justiça (fl. 4). Requer, assim, a concessão de efeito suspensivo ao agravo (fl. 6, segundo parágrafo), e, ao final, a reforma da r. decisão agravada, para que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 10.662, e desconstituída a penhora (fl. 6, quarto parágrafo).

Recurso tempestivo (fl. 1.016, Origem), preparado (fls. 20/21) e processado com deferimento do pedido de efeito suspensivo (fls. 14, item 4).

Contraminuta apresentada às fls. 23/25.

Distribuição por prevenção (fl. 12).

É o relatório.

O recurso comporta provimento, conforme passa-se a expor.

Trata-se, na Origem, de ação de cobrança ajuizada por FREZARIN & FREZARIN LTDA. em face do agravante, em fase de cumprimento de sentença, objetivando o pagamento da quantia de R\$ 136.790,31.

Sobreveio penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 10.662, situado no lote nº 8, da quadra 12, da Avenida 5, do Bairro e loteamento “Jardim Santa Rosa”, Jaboticabal/SP, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal (fl. 281, autos principais).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O devedor impugna a constrição, alegando que o bem se destina a sua residência, sendo impenhorável.

Na hipótese, o agravante desincumbiu-se do ônus de comprovar que o imóvel é utilizado como sua moradia, eis que apresentou recentes contas de consumo endereçadas a tal endereço (fls. 314/315, Origem), além de multa de trânsito (fl. 316, Origem), notas fiscais (fls. 317/318, Origem), boleto bancário (fl. 319, Origem), bem como, fotografias que demonstram a ocupação do imóvel (fls. 320/321, Origem).

Ressalte-se, por necessário, que o fato de o agravante possuir outros imóveis em seu nome não impede o reconhecimento de bem de família quanto ao objeto destes autos, conforme jurisprudência do C. STJ¹

Nesse sentido, a consolidada jurisprudência desta C. Câmara:

*“EXECUÇÃO DE SENTENÇA. Inconformismo do exequente em relação à ordem de levantamento da constrição incidente sobre o imóvel pertencente ao executado. Não acolhimento. Provas evidenciam que o executado reside no local. **Caracterizado o bem de família, o qual é impenhorável, nos termos da Lei nº 8.009/1990. Irrelevância da existência de outros bens**, dos quais tampouco se tem notícia, ou de ser o imóvel de alto padrão. Circunstâncias que não afastam o benefício da referida lei, ressalvadas as hipóteses legais, que não restaram comprovadas pelo exequente. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2241916-93.2023.8.26.0000; Relator Des. Paulo Alcides; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guáira - 2ª Vara; Data do Julgamento: 21/09/2023; Data de Registro: 21/09/2023);*

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial.

¹ “não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90” (AgInt no AREsp n. 1.719.457/SP, Relatora Ministra Nancy Andriighi, Terceira Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 11/2/2021).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Penhora de imóvel dos devedores. Impugnação à penhora rejeitada. Alegação de bem de família. Prova produzida revela que o filho dos agravantes, bem como sua nora e seus netos residem no imóvel penhorado. Proteção legal caracterizada. Inteligência dos artigos 1º e 5º, da Lei 8.009/90. Prova dos autos que demonstra serem os devedores proprietários de outros bens imóveis. Irrelevância ante a prova de residência da família no imóvel constrito. Precedente do C. STJ. Impenhorabilidade reconhecida. Outros imóveis que podem ser objeto de constrição judicial. Decisão reformada. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2162548-35.2023.8.26.0000; Relator Des. Décio Rodrigues; Órgão Julgador: 21ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 41ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/08/2023; Data de Registro: 21/08/2023).

Logo, o conjunto fático-probatório coligido aos autos autoriza a reforma da r. decisão recorrida, a fim de reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 10.662 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal, por caracterizar bem de família, protegido pelo art. 1º da Lei nº. 8.009/1990.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação supra.

Observa-se que a oposição de embargos de declaração manifestamente protelatórios ensejará a condenação ao pagamento da multa prevista no § 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

Relator