



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282021

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071661-34.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes CLEITON NOBRE PEREIRA e MICHEL NOBRE DOS SANTOS, é agravado EDSON FALANGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2071661-34.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo (4ª. Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro)

Agravantes: Cleiton Nobre Pereira e outro

Agravado: Edson Falanga

Interessados: Banco Santander (Brasil) S/A e outro

Juiz: Marian Najjar Abdo

Voto nº 23.417

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Cumprimento de sentença – Decisão que manteve a rejeição da impugnação à penhora – Irresignação dos executados – Não acolhimento – Hipótese em que os agravantes admitem que foram revêis na ação originária, que foi julgada procedente, para condená-los, solidariamente, ao pagamento do débito no valor de R\$ 34.723,86 – Impossibilidade de rediscussão dos valores que compõem o débito executado, eis que lastreado em título executivo judicial, devidamente transitado em julgado, sob pena de violação a coisa julgada material – Inteligência dos artigos 502 e 508, ambos do CPC – Excesso de execução não configurado – Penhora de veículo avaliado em valor que corresponde à metade do débito executado, que autoriza a realização da segunda penhora, inexistindo ofensa ao artigo 851 do CPC – Inaplicabilidade da impenhorabilidade de bem de família, ante a aplicação da exceção prevista no inciso VII, da Lei nº 8.009/90, eis que um dos executados figurou como fiador no contrato de locação que ensejou o débito executado – Aplicação dos Temas 1127 do C. STF e 1091 do C. STJ – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo, interposto contra a r. decisão colacionada em fl. 28 (fl. 794 na origem), que rejeitou os embargos de declaração opostos contra a r. decisão colacionada as fls. 23/24 (fls. 783/784 na origem), que rejeitou a impugnação à penhora.

Alegam os agravantes que restou comprovada a impenhorabilidade do

imóvel objeto da matrícula nº 322.007, pois constitui o único imóvel utilizado pelo casal para moradia permanente, justificando a aplicação do disposto nos artigos 1º e 5º, da Lei nº 8.009/90, conforme documentos as fls. 489/492, 556, 558, 560/569, 575/586 e 587/597, que não deixam dúvidas de que os agravantes residem no referido imóvel, e que em razão da natureza do débito perseguido nos autos, é inaplicável o disposto no artigo 3º da Lei nº 8.009/90. Salientam que nos autos na origem já havia sido deferida a penhora do veículo Volvo X C60, placa JSH4196, avaliado em R\$ 55.000,00, não se justificando a segunda penhora deferida sobre bem de família, em violação ao disposto no artigo 851, incisos I ao III, do CPC, conforme precedente jurisprudencial colacionado. Afirmam que o imóvel penhorado foi adquirido através de financiamento com alienação fiduciária em garantia, sendo que tal fato não desnatura a qualidade de bem de família, conforme precedentes jurisprudenciais colacionados. Argumentam que não reconhecem o Inventário do Apartamento 92, apresentado pelo agravado, que não está assinado por qualquer das partes, tampouco por testemunhas, eis que nunca foi realizado nenhum laudo de vistoria, seja na entrada ou na saída do imóvel locado pelo agravado, não se justificando a cobrança de eventuais danos, eis que destituídos de título líquido, certo e exigível, nos termos do artigo 373, inciso I, do CPC. Salientam que sequer foram apresentados comprovantes de eventuais despesas relativas aos danos apontados, não se justificando a cobrança da respectiva indenização, especialmente diante da expressa discordância dos agravantes e inexistência de título executivo, na forma do artigo 784 do CPC. Afirmam que embora tenha ocorrido sua revelia, não é possível reconhecer a exigibilidade dos valores apontados no inventário apresentado pelo agravado, especialmente diante da confessa inexistência de laudo de vistoria realizado, autorizando a aplicação do disposto no artigo 345, inciso IV, do CPC, justificando o reconhecimento da nulidade de parte do valor executado, nos termos dos artigos 783 e 803, inciso I, ambos do CPC. Apontam que existe excesso de execução, eis que os agravantes reconhecem apenas a existência de débito no valor de R\$ 67.394,81, evidenciando o excesso de R\$ 40.691,16 ante a execução da importância de R\$ 108.085,97, destituído de fundamento. Aduzem que em sua planilha de cálculo foram considerados o inadimplemento de 12 aluguéis, sendo aplicados os encargos expressamente previstos no contrato, além de ter sido

desconsiderado o valor relativo ao laudo de vistoria que nunca foi realizado pelos agravantes. Concluem que diante da comprovada existência de excesso de execução, bem como da penhora de veículo em valor bem próximo ao débito reconhecido, propõem o parcelamento do saldo remanescente em 6x de R\$ 2.065,80, a serem pagos imediatamente após a adjudicação do automóvel. Por fim, requerem o recebimento do recurso com atribuição de efeito suspensivo e, ao final, a reforma da r. decisão para reconhecer as nulidades apontadas, bem como a impenhorabilidade do imóvel que constitui bem de família.

É o relatório.

Desnecessária a intimação do agravado, na forma do art. 1.019, inciso II, do CPC, ante a inexistência de prejuízo.

O recurso não comporta provimento.

No caso vertente está incontroverso que os agravantes foram revéis na ação originária, que foi julgada procedente, para condenar os agravantes, solidariamente, ao pagamento da importância de R\$ 34.723,86, conforme expressamente consignado na r. sentença em fls. 50/51 na origem.

Assim, tendo em vista que a referida sentença transitou em julgado em 25/07/2017, conforme certidão em fl. 54 na origem, resta evidente que a questão relativa ao valor do débito executado resta acobertada pelo manto da coisa julgada material, que nos termos do artigo 508 do CPC, impede a pretendida rediscussão acerca da regularidade dos valores indicados na inicial, dentre eles os apontados danos causados ao imóvel.

Ademais, em se tratando de cumprimento de sentença de valor líquido e certo, resta evidente a exigibilidade do valor executado, que está lastreado em título executivo judicial, restando evidente a inexistência de excesso de execução ante a simples atualização do valor expressamente determinado pela r. sentença, conforme se verifica pela planilha de cálculo em fl. 55 na origem.

Dessa forma, inexistindo excesso no valor executado, se constata que a

penhora do veículo pertencente aos agravantes constitui valor insuficiente para o adimplemento do débito, que até setembro de 2024 importava em R\$ 105.146,92, conforme planilha em fl. 776 na origem, não se constatando qualquer afronta ao disposto no artigo 851 do CPC.

No que se refere a apontada impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 322.007, é oportuno observar que, conforme bem salientado pela r. decisão agravada, no contrato de locação em fls. 10/12 da ação principal, que ensejou o débito executado, o agravante Michel Nobre dos Santos figurou como locatário, tendo o agravante Cleiton Pereira de Sousa figurado como fiador, conforme Cláusula Décima Primeira em fl. 11 da ação principal.

Assim, independentemente de o imóvel penhorado ser utilizado como única residência da entidade familiar, não é possível reconhecer a impenhorabilidade de bem de família, ante a aplicação da exceção expressamente prevista no inciso VII, do artigo 3º, da Lei nº 8.009/90.

Sobre o tema, anote-se a tese firmada pelo C. STF no julgamento do Recurso Extraordinário nº 1307334, cadastrado sob o Tema 1127: *“É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial.”*

No mesmo sentido, é o entendimento adotado pelo C. STJ, no julgamento do Recurso Especial nº 1822033/PR, cadastrado sob o Tema 1091: *“É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/1990.”*

Portanto, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 32ª Câmara:

“CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Insurgência contra decisão que, entre outras deliberações, acolheu, em parte, exceção de pré-executividade oposta

pelos agravantes, tendo refutado tese de impenhorabilidade de bem constrito, com esteio no disposto no art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 – Hipótese de penhora de imóvel de fiadores, em locação comercial, à vista de que não há que se falar em impenhorabilidade do imóvel constrito, "ex vi" do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90, ante o que decidiram o Supremo Tribunal Federal, ao ensejo do julgamento dos Recursos Extraordinários 1.307.334 e 612.360 RG (Temas 1.127 e 295), e o Superior Tribunal de Justiça, por ocasião do julgamento dos Recursos Especiais 1.822.033/PR, 1.822.040/PR e 1.363.368/MS (Temas Repetitivos 1.091 e 708) – Inadmissibilidade de veiculação, via exceção de pré-executividade, de teses que demandam, necessariamente, dilação probatória (Tema Repetitivo 108), tal qual a alegada ausência de renovação automática do contrato de locação, por falta de preenchimento dos requisitos previstos no art. 51 da Lei nº 8.245/51 – Hipótese de cumprimento de sentença transitada em julgado, a qual, à vista da revelia dos agravantes, em ação de despejo, por falta de pagamento, cumulada com cobrança de alugueis e acessórios da locação, que condenou os vencidos, solidariamente, no débito exequendo, tendo reconhecido, de forma expressa, que as partes firmaram contrato de locação de imóvel, para fins comerciais, que se prorrogou por prazo indeterminado, deliberação que restou preclusa, visto que não foi objeto de oportuna impugnação, via recurso de apelação – Confirmação da decisão agravada – Recurso improvido.” (AI nº 2329479-91.2024.8.26.0000, Relator: Caio Marcelo Mendes de Oliveira, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 20/02/2025).

“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – JUSTIÇA GRATUITA DEFERIDA À EXECUTADA – INSURGÊNCIA DO EXEQUENTE INSUBSISTENTE, PORQUANTO NÃO APRESENTADA PROVA CAPAZ DE INFIRMAR A PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DA ALEGAÇÃO DE INSUFICIÊNCIA DE RECURSOS – PENHORA DE PERCENTUAL DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO – NÃO CABIMENTO NA ESPÉCIE – NECESSIDADE DE PRESERVAÇÃO DA SOBREVIVÊNCIA DIGNA DA EXECUTADA – FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMERCIAL – PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DA FIADORA – POSSIBILIDADE – EXCEÇÃO LEGAL – ART. 3º, VII, DA LEI Nº 8.009/90 – ENTENDIMENTO DO STF, CONSOLIDADO NO JULGAMENTO DO RE Nº 1.307.334 – PENHORA DEFERIDA – DECISÃO REFORMADA NESSE PONTO. AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO.” (AI nº 2074863-53.2024.8.26.0000, Relator: Andrade Neto, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data de publicação: 06/09/2024).

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator