



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040
São Paulo/Capital
Fone (11) 3489-3814

Registro: 2025.0000288148

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2132136-87.2024.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante AUSTREGÉSILO EUSTÁQUI GONÇALVES e Interessado ITAÚ UNIBANCO S.A., é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JATIUCA.

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) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ANDRADE NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento n.2132136-87.2024.8.26.0000

Agravante: Austregésilo Eustáquio Gonçalves

Agravado: Condomínio Residencial Jatiuca

Comarca: Campinas - 9ª Vara Cível (autos nº 0057420-68.2007.8.26.0114)

Juiz prolator: Guilherme Fernandes Cruz Humberto

AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – REITERAÇÃO DE PEDIDO DE RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DA FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL SOB O ARGUMENTO DE QUE SE TRATA DE BEM DE FAMÍLIA – QUESTÃO DE HÁ MUITO JÁ DECIDIDA – IMPOSSIBILIDADE DE REDISCUSSÃO – PRECLUSÃO CONSUMATIVA – INTUITO PROTELATÓRIO DO RECURSO – RECONHECIMENTO – APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO

VOTO Nº 49531

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos do cumprimento de sentença proferida em ação de cobrança de despesas condominiais, indeferiu novo pedido de reconhecimento da impenhorabilidade da fração ideal do imóvel fundado na alegação de bem de família.

O agravante sustenta, em síntese, que possui apenas os imóveis penhorados (apartamento em que reside com sua família e respectiva vaga de garagem), os quais são bem de família e, portanto, impenhoráveis. Alega que o pedido anterior de reconhecimento da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento n.2132136-87.2024.8.26.0000

impenhorabilidade foi indeferido por falta de prova de que se tratava do único imóvel de propriedade do recorrente. Assevera que as informações contidas na pesquisa realizada no sistema Arisp não correspondem à realidade, conforme certidões da matrícula dos imóveis. Diz que a impenhorabilidade do bem de família pode ser arguida quantas vezes forem necessárias, desde que fundada em novos argumentos e provas, sendo essa a situação dos autos. Alude à natureza *propter rem* da obrigação, aduzindo que a constrição não recaiu sobre o imóvel gerador da dívida em execução, o qual não mais lhe pertence.

Recurso regularmente processado, com contraminuta, em que o agravado alega, preliminarmente, que o agravante não juntou documentos necessários ao conhecimento do agravo nem comunicou ao juiz de primeiro grau a interposição do recurso, o que impõe seu não conhecimento. Pede, ainda, a condenação do recorrente por litigância de má-fé, acenando com o intuito procrastinatório do agravo.

É o relatório.

Inicialmente, rejeito o pleito de não conhecimento do recurso, pois os autos de origem são eletrônicos, de modo que o agravante está dispensado de juntar as peças indicadas nos incisos I e II do *caput* do artigo 1.017 do CPC, conforme prescreve seu § 5º, bem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Agravo de Instrumento n.2132136-87.2024.8.26.0000

como não é exigida a juntada de cópia da petição do agravo de instrumento àqueles autos, constituindo mera faculdade do recorrente, consoante dicção do artigo 1.018, *caput*, do CPC.

Conheço, pois, do agravo para lhe negar provimento.

Verte dos autos de origem que o agravante já havia arguido a impenhorabilidade dos imóveis constritos na exceção de pré-executividade oferecida em janeiro de 2021, tendo tal alegação sido repelida pelo julgador *a quo* em decisão proferida em 21/02/2022, sob os seguintes fundamentos:

“1. Com relação à alegada impenhorabilidade de bem imóvel, nota-se que não trouxe o executado qualquer comprovação de que este bem é o único do qual é proprietário, requisito exigido pela Lei 8.009/90.

Ademais, apresentou o exequente pesquisa realizada pelo sistema Arisp onde consta mais de um imóvel em nome do executado, conforme fls. 422/423.

Assim, afasto a alegada impenhorabilidade.” (fl. 469 dos autos de origem).

Anoto que o executado não recorreu da decisão acima aludida e arguiu novamente a impenhorabilidade dos imóveis



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Agravo de Instrumento n.2132136-87.2024.8.26.0000

constritos em duas oportunidades, nas quais a questão foi assim apreciada:

“2- Sobre a petição de fls. 486/484, a alegação de impenhorabilidade já foi analisada, conforme decisão de fl. 469.” (fl. 494 dos autos de origem).

“Por fim, relativamente ao pleito do executado de fls. 498/505, razão assiste ao credor, consoante manifestação de fls. 609/610, eis que o processado da execução atinente ao cumprimento de sentença encontra-se em consonância com a processualística exigida, não sendo viável nova apreciação de questões já decididas no feito, eis que tais anseios estão sendo arguidos fora do momento processual próprio.

Assim, indefiro os pedidos lá contidos” (fl. 611 dos autos de origem).

A insurgência manifestada nas razões recursais se volta contra a última das decisões acima, a qual não comporta qualquer reparo, porquanto indisputável que a questão relativa à impenhorabilidade dos imóveis constritos já foi objeto de apreciação anterior nos autos do cumprimento de sentença, não cabendo mais qualquer discussão sobre ela, ante a ocorrência de preclusão consumativa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 6
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Agravo de Instrumento n.2132136-87.2024.8.26.0000

Frise-se que a tese de que a impenhorabilidade do bem de família pode ser arguida quantas vezes forem necessárias, desde que fundada em novos argumentos e provas, é absolutamente destituída de fundamento, visto que o bem de família é definido por critérios objetivos que devem ser preenchidos e provados no momento em que é alegada sua impenhorabilidade, não se admitindo que, após o afastamento de tal alegação, o devedor a reitere juntando documentos que deveria ter juntado desde a primeira arguição.

A propósito, confira-se julgado do STJ:

“Opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo em se tratando de matéria de ordem pública. Incidência da Súmula 83/STJ.” (AgInt no REsp 2090622/RJ, Rel. Ministro Marco Buzzi, 4ª Turma, j. 08/04/2024, DJe 11/04/2024).

Por fim, o pleito de condenação do recorrente por litigância de má-fé merece guarida.

Isso porque a tentativa de rediscutir matéria acobertada pela preclusão consumativa, mormente mediante argumentos desprovidos de razoabilidade jurídica, denota o intuito manifestamente protelatório da interposição do presente recurso, de modo que restou bem caracterizada a litigância temerária, o que impõe a condenação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 7
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Agravo de Instrumento n.2132136-87.2024.8.26.0000

agravante ao pagamento da multa prevista no art. 81 do CPC.

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento ao agravo de instrumento e condeno o agravante ao pagamento de multa por litigância de má-fé, que fixo em 2% do valor da execução, nos termos dos artigos 80, VII, e 81 do CPC.**

ANDRADE NETO
Relator