



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294730

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2386053-37.2024.8.26.0000, da Comarca de São Caetano do Sul, em que é agravante CLÁUDIO CARDOSO, é agravada SIRLENE GUILHERME LIMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Processo n.º 2386053-37.2024.8.26.0000

Comarca: São Caetano do Sul

Agravante: CLAUDIO CARDOSO

Agravada: SIRLENE GUILHERME LIMA

Juíza Prolatora: Daniela Anholeto Valbao Pinheiro Lima

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Bem de família. Impenhorabilidade não reconhecida. Inconformismo do executado. Insustentabilidade. Requisito essencial do artigo 1º da Lei 8.009/90, qual seja, a residência da entidade familiar do executado. Executado reside em Fortaleza – CE. Executado não aluga nem auferir qualquer lucro com o imóvel penhorado. Inaplicabilidade da Súmula 486, do STJ. Executado não é parte legítima para alegar impenhorabilidade em nome do irmão. Decisão mantida. Recurso improvido.

VOTO N.º 75

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto em razão da r. decisão (fls. 613/314 da origem), que deixou de reconhecer a impenhorabilidade do bem imóvel constrito.

Alegou o agravante, que o imóvel de matrícula nº 207.027 do 6º CRI de São Paulo – SP é protegido pela regra de impenhorabilidade, por ser o único bem imóvel de propriedade do agravante, no qual reside seu irmão, também proprietário de 1/3 do imóvel, certo de que não aluga nem auferir qualquer lucro.

Agravo tempestivo e respondido (fls. 46/63).

Na decisão de fls. 43 foi indeferido o efeito suspensivo/ativo.

Observa-se que, no prazo estabelecido na Resolução n.º 772/2017 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, não houve oposição ao julgamento virtual

É O RELATÓRIO.

O recurso não comporta provimento.

O executado reside com sua família em Fortaleza-CE, conforme por ele admitido, assim impede-se a identificação do imóvel de matrícula nº 207.027 do 6º CRI de São Paulo – SP como bem de família, porque não subsiste o requisito essencial do artigo 1º da Lei 8.009/90, qual seja, a residência da entidade familiar do executado:

*"Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos **que sejam seus proprietários e nele residam**, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.*

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados".

Por fim, a súmula 486 do Superior Tribunal de Justiça, é inaplicável ao caso concreto, porquanto é necessário que o imóvel esteja locado e a verba seja revertida para a subsistência sua e de sua família, in verbis:

"Súmula 486. É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família".

Como admitido pelo próprio executado, ele não cobra aluguel de seu irmão, assim, evidente que o imóvel não gera qualquer renda para sua subsistência, razão pela qual de rigor reconhecer a penhorabilidade de sua quota (1/3 do imóvel).

Por fim, o executado não tem legitimidade para alegar impenhorabilidade em nome de seu irmão, proprietário de 1/3 do imóvel.

Ante o exposto, ***nega-se provimento ao recurso.***

CARLOS FANTACINI

Relator