



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298054

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001432-61.2022.8.26.0456, da Comarca de Pirapozinho, em que é apelante WAGNER ALVES DE LUNA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ROSINALDO APARECIDO RAMOS.

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, 27 de março de 2025.

FÁBIO PODESTÁ

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 1001432-61.2022.8.26.0456

APELANTE: WAGNER ALVES DE LUNA

APELADO: ROSINALDO APARECIDO RAMOS

INTERESSADO: ROSANGELA APARECIDA CELESTINO

COMARCA: PIRAPOZINHO

VOTO Nº 39947

EMBARGOS DE TERCEIRO – Penhora sobre direitos do imóvel, na proporção de 50% correspondente à parte ideal da executada, ex-cônjuge do embargante – Embargante que reside no imóvel objeto dos autos – Bem de família configurado - Inteligência do art. 1º, da Lei 8.009/90 - Exceção prevista no art. 3º, inciso II, da Lei 8.009/90 que é oponível apenas ao credor fiduciário, não sendo este o caso dos autos – Imóvel indivisível - Impenhorabilidade reconhecida - Precedentes do C. STJ e desta C. Corte - Sentença reformada, julgando-se pela procedência dos embargos, para desconstituir a penhora - RECURSO PROVIDO.

Cuida-se de “*embargos de terceiro*” ajuizados por **WAGNER ALVES DE LUNA** em face de **ROSINALDO APARECIDO RAMOS**, julgados **improcedentes** pela r. sentença de fls. 246/250, cujo relatório adoto, que condenou o embargante ao pagamento dos ônus sucumbenciais, com honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa, observada a justiça gratuita.

Apela o embargante, às fls. 253/268, sustentando, em síntese, impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família (fl. 259, 3º parágrafo e ss.) e, subsidiariamente requer que a penhora recaia sobre a cota-parte da devedora somente depois do pagamento das dívidas do ex-casal referente ao imóvel e, o ressarcimento por todos os pagamentos e melhorias, bem como, as

reformas necessárias para conservar o imóvel, que foram efetuadas tão somente pelo apelante, sem qualquer participação da devedora Rosângela (fl. 267, penúltimo parágrafo).

Recurso tempestivo, isento de preparo e contrarrazoado às fls. 276/282.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Trata-se de embargos de terceiro, por meio do qual o embargante afirma que o imóvel cujos direitos, na proporção de 50% pertencente à sua ex-esposa, foram penhorados, constitui bem de família, sendo, portanto, impenhorável.

A rigor, restou comprovado que o imóvel *sub judice* se trata de único bem do embargante (fl. 17), o qual é utilizado para sua moradia (fato não impugnado), já que a intimação da penhora realizou-se no endereço em questão (fl. 81 do cumprimento de sentença nº 0000703-86.2021.8.26.0456).

E, de acordo com o artigo 1º da Lei 8.009/90:

“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.” (grifo nosso).

Ressalta-se que a exceção prevista no art. 3º, inciso

II, da Lei 8.009/90¹ é oponível apenas ao credor fiduciário, não sendo este o caso dos autos.

Assim sendo, por constituir bem de família e, considerando-se sua indivisibilidade, não se mostra possível a penhora sobre os direitos do imóvel, mesmo que na proporção de 50% correspondente à parte ideal da executada, ex-cônjuge do embargante e coproprietária do imóvel.

Nesse sentido, a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA EMBARGADA. 1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide, de modo que, ausente qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 1.022 do CPC/15. 2. É possível a penhora de fração ideal de bem de família, nas hipóteses legais, desde que possível o desmembramento do imóvel sem sua descaracterização. Precedentes. 2.1. No caso em tela, a Corte de origem entendeu ser indivisível o bem, afastando a penhora. Incidência das Súmulas 7 e 83/STJ. 3. Agravo interno desprovido” (STJ - AgInt no REsp: 1663895 PR 2017/0068892-4, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 30/09/2019, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 07/10/2019).

E desta C. Corte:

EMBARGOS DE TERCEIRO. LOCAÇÃO. CUMPRIMENTO

¹ “Art. 3º - A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: (...) II pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato.”

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DE SENTENÇA. Sentença de improcedência. Penhora sobre a parte ideal correspondente a 50% dos direitos sobre imóvel pertencente ao executado. Recurso da embargante, cônjuge do executado que alega deter a copropriedade dos restantes 50% da parte ideal do imóvel constrito e que ocupa o imóvel, que é indivisível, para sua moradia, a partir do mês de maio de 2013. Documentos juntados pela embargante que comprovam que ocupa atualmente o imóvel. Proteção ao "bem de família" que não exige prova de que o imóvel destinado à residência da devedora seja a único de sua propriedade. Inteligência do artigo 5º da Lei nº 8.009/90. Inviabilidade da penhora de fração ideal de imóvel ao qual se reconhece o caráter de bem de família, sendo que a constrição parcial é possível somente nas hipóteses em que se verifica viável o desmembramento do bem, ante a natural indivisibilidade do bem de família. Precedentes do STJ. Presença dos requisitos do art. 674 do CPC. Pedido nos embargos de terceiro acolhido, com inversão das verbas sucumbenciais, ante a pretensão resistida (Súmula 303 do STJ). Sentença reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1023339-30.2021.8.26.0100; Relator Desembargador Alfredo Attié; 27ª Câmara de Direito Privado; Dje: 01/05/2023).

APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. Embargante titular de 50% do imóvel constrito. Copropriedade mantida os devedores que são titularidade de 25% do imóvel e com outros. BEM DE FAMÍLIA. Penhora de fração ideal. Comprovação de que a recorrente mantém a sua moradia no imóvel. Proteção da integralidade do bem, caso contrário haveria afronta ao tratamento conferido à moradia. Inaplicáveis as disposições do art. 843, caput, do CPC. Precedentes desta C.Câmara e do C.STJ. SUCUMBÊNCIA. Inversão do ônus. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1013162-21.2021.8.26.0451; Relatora Desembargadora: Rosangela Telles; 31ª Câmara de Direito Privado; Dje: 24/04/2023).

Portanto, a r. sentença deve ser reformada, julgando-se pela procedência dos presentes embargos de terceiro, a fim de liberar a penhora de 50% sobre os direitos do imóvel, com consequente condenação do embargado ao pagamento dos ônus



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sucumbenciais, com honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Ante o exposto, **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 parágrafo 2º do artigo 1.026 do Código de Processo Civil.

FABIO PODESTÁ

Relator