



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000300969

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2376537-90.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes SERGIO MOACIR VANDRESSEN MANFROI e MARLUSA GALON MANFROI, é agravado BANCO SAFRA S/A.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente), LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL E PENNA MACHADO.

São Paulo, 26 de março de 2025

CARLOS ABRÃO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 75991 (Processo Digital)

Agravo de Instrumento nº 2376537-90.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo (7ª Vara Cível do Foro Central)

Agravante: **SERGIO MOACIR VANDRESSEN MANFROI e MARLUSA GALON MANFROI**

Agravado: **BANCO SAFRA S/A**

Número na origem: 1116358-22.2023.8.26.0100

Relator: **CARLOS ABRÃO**

Órgão Julgador: **14ª Câmara de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA A R. DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO OFERTADA PELOS DEVEDORES ÀS PENHORAS DE BENS IMÓVEIS - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RECURSO - PRELIMINAR AFASTADA - ILEGITIMIDADE E FALTA DE INTERESSE DE AGIR EM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO MORADIA DE TERCEIROS - AUSENTE PERTINÊNCIA SUBJETIVA, NÃO PODENDO, A PARTE, PLEITEAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO - TRANSFERÊNCIA DOS DEMAIS BENS QUE DEPENDE DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS, O QUE, POR SI SÓ, JÁ IMPEDIRIA A CONSTRUIÇÃO, RESSALVADA EVENTUAL FRAUDE À EXECUÇÃO OU CONTRA CREDORES, CABENDO AOS SUPOSTOS ADQUIRENTES ARGUIR EVENTUAL DIREITO PRÓPRIO - RESIDÊNCIA DOS AGRAVANTES INFORMADA EM DECLARAÇÃO DE IR DESDE 2021 DIVERSA DAQUELA ALEGADA NOS PRESENTES AUTOS, NÃO HAVENDO, POIS, QUE SE ACOLHER A TESE RECURSAL - AGRAVO EM PARTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1 - Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão de fls. 992/994 dos autos originais, com o que não concordam os agravantes, alegam serem impenhoráveis os imóveis, sendo o de matrícula 3.619 moradia da genitora do recorrente, resguardado o direito real de habitação, defendem sua legitimidade para arguir o direito,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

informam que o de matrícula 35.954 servem de residência própria, enquanto o de matrícula 4.580, de domicílio de seus parentes, tendo sido os demais bens alienados, colacionam julgados, pleiteia efeito suspensivo, aguardam provimento (fls. 01/27).

2 - Recurso tempestivo e preparado (fls. 28/30).

3 - Deferido o efeito suspensivo (fls. 151).

4 - Contrarrazões, com preliminar de não conhecimento (fls. 157/175).

5 - Remessa (fls. 178).

6 - É O RELATÓRIO.

O recurso comporta parcial conhecimento, restando, no mais, desprovido.

Afasta-se, desde logo, a preliminar de não conhecimento arguida em contrarrazões, haja vista haver, no agravo,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

especificação do que pretendem os recorrentes na reforma da r. decisão combatida.

Consigna-se, ademais, que, consoante art. 18 do CPC, ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico.

No caso telado, os agravantes pleiteiam o reconhecimento de impenhorabilidade de imóveis com base na moradia de terceiros, o que não se admite, ausente pertinência subjetiva e interesse de agir.

De igual modo, buscam a desconstituição de penhoras sobre outros bens que afirmam terem sido transferidos, cabendo somente aos propalados adquirentes a irresignação contra as constrições, não podendo ser conhecido o presente recurso no que toca a tais imóveis, até porque a transferência se dá com o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, providência que impediria, por si só, a realização da medida judicial, ressalvada fraude contra credores ou à execução.

Cumpre, então, apenas apreciar o pedido recursal no



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

que toca ao imóvel inscrito na matrícula nº 35.954 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, observando-se que, conquanto em suas manifestações nos autos os recorrentes declaram residir neste bem, inclusive assinando termo com reconhecimento de firma, em suas declarações de IR, entregues à Receita Federal desde 2021 até 2024, informam residência diversa, qual seja, na Avenida União da Vitória, 466, Vila Nova, Francisco Beltrão/PR.

Este fato, somado à ausência de provas sólidas de moradia na Rua Sergipe, 1450, Apartamento 1004, advoga em desfavor da tese recursal, devendo ser rejeitada a irresignação, porquanto não abrangido, o imóvel, pela proteção da Lei 8.009/90.

Registro, na oportunidade, não haver espaço para prequestionamento, porquanto a matéria fora amplamente analisada à luz dos dispositivos legais vigentes e jurisprudência.

Ressalta-se a desnecessidade de o julgador rebater todos os argumentos e raciocínios expendidos pelas partes, bastando que motive sua decisão em atenção ao princípio do devido processo legal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nessa linha, a jurisprudência do STJ:

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução (STJ, REsp nº 1.817.453/BA, Relator Ministro Herman Benjamin, Julgamento em 25/06/2019).

Consoante jurisprudência desta Corte Superior, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. Nesse sentido, são os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 55.751/RS, Terceira Turma, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 14.6.2013; AgRg no REsp n. 1.311.126/RJ, Primeira Turma, Relator o Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 22.5.2013; REsp n. 1244950/RJ, Terceira Turma, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe 19.12.2012; e EDcl no AgRg nos EREsp n. 934.728/AL, Corte Especial, Relator o Ministro Luiz Fux, DJe 29.10.2009. Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional (STJ, Agravo em Recurso Especial nº 1.335.032/RS, Relator Ministro Marco Buzzi, decisão monocrática publicada no DJe de 23/09/2019).

Fica advertida a parte que, na hipótese de recurso infundado ou manifestamente incabível, estará sujeita às sanções correlatas.

Isto posto, pelo meu voto, **CONHEÇO EM PARTE DO RECURSO** e a ele **NEGO PROVIMENTO**.

CARLOS HENRIQUE ABRÃO
Relator