



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000305494

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1144788-47.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante RENATA PEÇANHA LEMES DA SILVA, é apelado RONALD LEITE SOARES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), NUNCIO THEOPHILO NETO E HÉLIO NOGUEIRA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

ROBERTO MAC CRACKEN

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 50004

Apelação nº 1144788-47.2024.8.26.0100

Comarca de São Paulo – Foro Central Cível

Apelante: Renata Peçanha Lemes da Silva

Apelado: Ronald Leite Soares

Apelação. Embargos de terceiro. R. sentença de improcedência. Ameaça de constrição não demonstrada suficientemente. R. decisão proferida no feito executivo que determinou a penhora de bens pertencentes ao executado. Ausência de indícios de que o ato construtivo se voltaria contra bens de terceiros.
Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto em face da r. sentença de fls. 116/117, que julgou improcedente os embargos de terceiro, condenando a parte embargante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Irresignada, a embargante recorre a fls. 121/132 alegando, em suma, que é esposa do executado; que com ele reside no mesmo imóvel; que ela é a exclusiva locatária do bem, já que apenas seu nome consta no contrato; que o imóvel foi locado já guarnecido de móveis; que os demais bens são de sua propriedade; que não há bens móveis do executado guarnecendo a residência; que tal fato já foi reconhecido, em suas ocasiões, por Oficiais de Justiça que foram até a residência buscar bens passíveis de penhora; que, por tal motivo, os embargos de terceiro deveriam ter sido julgados procedentes.

Contrarrazões a fls. 146/159.

Recurso devidamente processado.

É o relatório.

Com o devido respeito, o recurso não merece provimento.

Isso porque os embargos de terceiro têm o escopo de proteger a propriedade e a posse de terceiros que esteja constrita ou ameaçada de constrição em execução da qual não sejam parte (artigo 674, do Código de Processo Civil).

Para tanto, a ameaça deve ser concreta e demonstrável, o que, no caso em tela, não é.

Isso porque no feito executivo foi determinada a penhora de bens do executado que guarnece sua residência, não havendo determinação de que bens pertencentes a terceiros fossem afetados pela medida.

Tanto é assim que, em suas oportunidades, oficiais de justiça foram até o imóvel e, a despeito de existir bens na localidade, não promoveram sua penhora, pois alegadamente pertencentes a terceiros.

Ora, neste sentido, impossível vislumbrar o alegado risco concreto de constrição de bens da parte embargante, já que, apesar de residir no mesmo endereço do executado, não houve nos autos da execução qualquer ato capaz de evidenciar que seus bens deveriam responder pelo débito exequendo.

Portanto, sempre com o devido respeito, escoreita a r. sentença, a qual deve ser ratificada, por seus próprios fundamentos, destacando-se, inclusive, excertos do entendimento firmado pelo MM. Juízo *a quo*:

“(…) apesar do truísmo, pois a ordem de penhora não se destinou à constrição de bens de terceiros, mas exclusivamente dele, cabe destacar o óbvio ululante: demonstrado no ato ao oficial de justiça não pertencerem ao executado, como, por exemplo, os bens locados e indicados como tal no contrato de locação, obviamente os bens móveis nessa condição não devem ser penhorados. (...) A esta altura, como demonstra a certidão do oficial de justiça copiada às fls. 115, viu-se que não foram localizados bens móveis, de modo que o manejo destes embargos foi precipitado não somente pelo aspecto prospectivo – pois nunca mandou-se penhorar ou houve efetivo risco de que assim se procedesse, bens de terceiro – seja sob o aspecto atual, pois efetivamente a diligência não deu em nada” (fls. 117).

Assim, com todas as vênias, a propositura dos presentes embargos de terceiro foi precipitada e não encontra fundamento nas decisões proferidas no feito executivo, de modo que sua improcedência é medida de rigor.

Nesse sentido:

Embargos de terceiro visando impedir constrição sobre imóvel objeto de ação de despejo – Sentença de improcedência – Apelo dos embargantes – Improvimento – Artigo 674, do Código de Processo Civil – Inexistência de constrição judicial ou ameaça de constrição sobre o imóvel objeto da ação de despejo – Descabimento dos embargos de terceiro – Jurisprudência pacífica – Sentença mantida – Apelo improvido.

(TJSP; Apelação Cível 1000253-25.2022.8.26.0543; Relator (a): Mário Daccache; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Isabel - 1ª Vara; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025)

Embargos de terceiro. Compromisso de compra e venda. Ausência de constrição ou ameaça de constrição sobre o imóvel que se encontra na posse do embargante. Ação principal na qual a embargada pretendeu a rescisão de compromisso de compra e venda celebrado com Tania Aparecida que, por sua vez, negociou o imóvel com o embargante. Embargante que tenta se precaver de eventual e futura imissão na posse do imóvel pela embargada. Inadequação da via eleita. Sentença mantida. Verba honorária aumentada. Apelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1004494-08.2020.8.26.0286;
Relator (a): Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª
Câmara de Direito Privado; Foro de Itu - 1ª Vara Cível;
Data do Julgamento: 19/11/2021; Data de Registro:
19/11/2021)

Logo, sempre com o devido respeito, o recurso não merece provimento, tendo em vista que não restou demonstrada suficientemente a ameaça de contrição aduzida pela parte embargante.

Ante o exposto, nos exatos termos acima lançados, nega-se provimento ao recurso. Em razão do ora decidido, os honorários advocatícios são majorados para 12% do valor da causa.

Roberto Mac Cracken

Relator