



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308491

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058697-09.2025.8.26.0000, da Comarca de Palmital, em que são agravantes REINALDO RONCON FILHO (ESPÓLIO) e CAMILA MARIA MACIEL (INVENTARIANTE), são agravados UNIMAQ – PALMITAL MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA e UNIMAQ MAQUINAS AGRÍCOLAS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), PLÍNIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 30 de março de 2025.

SALLES VIEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 51559

AGRV.Nº: 2058697-09.2025.8.26.0000

COMARCA: PALMITAL

AGTE.: REINALDO RONCON FILHO

AGDA.: UNIMAQ PALMITAL MÁQUINAS AGRÍCOLAS LTDA

JUIZ PROLATOR: RAPHAEL MARTINS DE OLIVEIRA

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO MONITÓRIA – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPENHORABILIDADE – PRODUTO DE VENDA DE BEM DE FAMÍLIA – I – Decisão agravada que afastou a alegação de impenhorabilidade dos valores penhorados nos autos – II – Agravante que alega que os valores constrictos são oriundos da venda de bem de família e depositados nos autos de ação consignatória no rosto do qual se deu a penhora, razão pela qual defende a impenhorabilidade do produto da venda de imóvel impenhorável - III – Hipótese em que não restou demonstrado que o agravante residia no imóvel em comento, tampouco que o alienou a terceiro – Não demonstrado o nexo entre os valores penhorados e o suposto produto da venda - Ausência de comprovação da qualidade de bem de família – Decisão mantida – Agravo improvido.”

Trata-se de agravo de instrumento interposto em 26.02.2025, tirado de ação monitória, em face da r. decisão publicada em 10.02.2025, que afastou a alegação de impenhorabilidade dos valores penhorados nos autos.

Sustenta a parte agravante, em síntese, que o juízo “a quo” determinou a penhora no rosto dos autos de nº 1007856-95.2016.8.26.0047 sobre os créditos que o ora agravante possui naquele feito. Alega o agravante que era proprietário de 22,6804% do imóvel localizado na Rua Capitão Assis, nº 1045, Assis/SP, e no qual residia. Narra que, em 27.06.2016, através de escritura pública de compra e venda, vendeu o único imóvel de sua propriedade a terceiro, Archimedes Dias Júnior, pelo valor de R\$68.011,20. Narra que, diante da existência de

diversas ações judiciais em face do ora agravante, o comprador do imóvel, Sr. Archimedes, ajuizou ação de consignação em pagamento, de nº 1007856-95.2016.8.26.0047, e depositou em juízo o preço relativo à compra do imóvel, de modo a se resguardar de eventuais discussões de credores. Afirma, assim, que o valor depositado nos autos de nº 1007856-95.2016.8.26.0047 consistem em verba impenhorável, porquanto consistentes no produto de venda de bem imóvel impenhorável, devendo ser mantida a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 ao produto da venda do bem. Requer, assim, o provimento do recurso, para o fim de reformar-se a r. decisão agravada, levantando-se a penhora no rosto dos autos determinada.

É o relatório.

Ação monitória ajuizada pela parte ora agravada em face do ora agravante, atualmente em fase de cumprimento de sentença.

No curso da ação, foi deferida a penhora do crédito do requerido, ora agravante, no rosto dos autos de nº 1007856-95.2016.8.26.0047, até o valor de R\$55.848,80 (fls. 39 do agravo).

O réu, ora agravante, manifestou-se defendendo a impenhorabilidade dos valores em comento (fls. 132/140 dos autos principais).

Neste mister, narrou que era proprietário de 22,6804% do imóvel localizado na Rua Capitão Assis, nº 1045, Assis/SP, e no qual residia. Narrou que, em 27.06.2016, através de escritura pública de compra e venda, vendeu o único imóvel de sua propriedade a terceiro, Archimedes Dias Júnior, pelo valor de R\$68.011,20. Alegou que, diante da existência de diversas ações judiciais em face do ora agravante à época, o comprador do imóvel, Sr. Archimedes, ajuizou ação de consignação em pagamento, de nº 1007856-95.2016.8.26.0047, e depositou em juízo o preço relativo à compra do imóvel, de modo a se resguardar de eventuais discussões de credores. Afirmou, assim, que o valor depositado nos autos de nº 1007856-95.2016.8.26.0047, sobre os quais recaiu a penhora, consistem em verba impenhorável, porquanto consistentes no produto de venda de bem imóvel impenhorável. Por tal razão, requereu o levantamento da penhora.

Houve manifestação da parte contrária, ora agravada (fls. 165/170 dos autos principais).

Sobreveio, então, a r. decisão agravada, sob

os seguintes fundamentos (fls. 214/215 dos autos principais):

"(...) passa-se à análise da alegação do executado quanto à impenhorabilidade dos valores bloqueados, sob o argumento de que seriam oriundos da venda de bem de família.

Para tanto, faz-se necessária a comprovação de que o imóvel alienado ostentava essa condição, bem como que os valores constrictos efetivamente decorrem de sua venda.

No caso em tela, contudo, tal demonstração não restou configurada.

Os documentos juntados às fls. 141/160 apenas indicam que, entre os anos de 2007 e 2008 (fls. 147/158), o executado residiu no imóvel em questão, no qual figura como coproprietário na respectiva matrícula imobiliária (fls. 143/146). Além disso, foram apresentadas certidões demonstrando a inexistência de outros bens imóveis nas Comarcas de Balsas/MA e Cândido Mota/SP (fls. 159/160).

Todavia, não há nos autos qualquer prova da efetiva alienação do imóvel, de modo que inexiste comprovação do nexo entre os valores bloqueados e o suposto produto da venda.

Diante desse contexto, não há como acolher a alegação de impenhorabilidade formulada pelo executado, uma vez que não demonstrou que os valores constrictos advêm da venda de bem de família.

3. Intime-se o exequente para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, notadamente sobre eventual ocorrência de prescrição intercorrente.

Int."

Contra esta decisão insurge-se a parte ora agravante.

Dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90:

"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."

Theotonio Negrão, em nota de rodapé nº 10 ao art. 1º da Lei 8.009/90, traz interessante aresto:

"Tratando-se do único bem residencial do devedor, ainda que nele não tenha efetiva residência, pois mora em prédio alugado, mas dispondo de outros bens penhoráveis, é de ser aplicada ao caso a regra de impenhorabilidade da Lei 8.009/90" (STJ – 4ª Turma, Resp 114.119-SP, rel. Min. Ruy Rosado, j. 18.12.97, não conheceram, v.u., DJU 30.3.98, p.76).

No caso dos autos, alega o agravante que os valores constrictos são oriundos da venda de bem de família e depositados nos autos de ação consignatória no rosto do qual se deu a penhora, razão pela qual defende a impenhorabilidade do produto da venda de imóvel impenhorável.

Neste mister, o recorrente apresentou certidão de matrícula do imóvel, demonstrando ser coproprietário do bem de matrícula nº 17.196 do CRI de Assis/SP (fls. 143/146 dos autos principais).

Outrossim, foi trazida aos autos cópia da sentença proferida nos autos de nº 1007856-95.2016.8.26.0047, ajuizada por Archimedes Dias Junior, terceiro estranho ao feito, em face de Reinaldo Roncon Filho, ora agravante (fls. 127/130 dos autos principais).

A sentença relata que *"Consta na petição inicial que o autor comprou imóvel, situado na Rua Capitão Assis, 1045"* e, ainda, que o autor da ação consignatória, *"quando ia efetuar o pagamento da parte pertencente ao réu Reinaldo, constatou que este possui algumas ações, conforme consta do site do TJSP. Por tal motivo, para evitar futuras discussões de credores, entende o autor ser necessário efetuar o depósito judicial do valor pertencente ao réu. (...) pleiteia seja autorizado o depósito da quantia de R\$68.041,20"* (fls. 127 dos autos principais).

A ação de consignação em pagamento foi julgada procedente *"para declarar o cumprimento integral da obrigação existente entre as partes em decorrência do pagamento da parte autora."*

Neste mister, cumpre ressaltar, contudo, que, conforme disposto no artigo 506 do CPC, a sentença só faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros.

Segundo o agravante, o imóvel em comento, único de sua propriedade e no qual residia, foi alienado ao terceiro em 27.06.2016.

Sucedê que os documentos acostados aos autos não comprovam a residência do autor no imóvel à época, ou em época próxima.

Com efeito, os documentos por ele apresentados como comprovantes de residência abrangem o período de 2005 a 2012 (fls. 141/160 dos autos principais e fls. 64/79 do agravo). A venda do imóvel só teria ocorrido no ano de 2016, ou seja, quatro após o comprovante de residência mais recente.

Ademais, em que pese a alegação de que o ora agravante vendeu a terceiro o imóvel por meio de escritura pública, o presente recurso não foi instruído com o mencionado instrumento.

Deste modo, ante a não comprovação de que o recorrente residia no imóvel em comento, não restou comprovada a alegada condição de bem de família do mesmo.

Outrossim, tampouco restou comprovado que o recorrente alienou o imóvel a terceiro e pelo preço avençado, de modo que não se verifica nexô entre o valor cuja penhora foi deferida e o suposto produto da venda.

Por conseguinte, não há como acolher-se a alegação de impenhorabilidade da quantia fundada na Lei 8.009/90.

Veja-se:

"Agravô de Instrumento - Impugnação ao cumprimento de sentença - Penhora Imóvel - Alegação de bem de família - Não comprovação - Decisão que rejeita - Impugnação mantida - Recurso desprovido. (TJ/SP - AG 938578620128260000 SP 0093857-86.2012.8.26.0000, 17ª Câmara de direito Privado, Rel. Irineu Fava, j. 03/12/12).

Correta, portanto, a r. decisão agravada ao indeferir o reconhecimento de impenhorabilidade do bem.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante todo o exposto, nega-se provimento ao
agravo.

Salles Vieira, Relator