



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308497

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2390735-35.2024.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados CHÃO DE GIZ MULTIMARCAS LTDA - ME, CAROLINA PEPE DUARTE GUIMARAES, JORGE RAMOS PEPE, VIVIANE ANDRADE MIRANDA PEPE e RÉGIS FRANCO GUIMARÃES –.

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) E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 30 de março de 2025.

SALLES VIEIRA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 51377
AGRV.N°: 2390735-35.2024.8.26.0000
COMARCA: SÃO VICENTE – 2ª VARA CÍVEL
AGTE. : BANCO BRADESCO S/A
AGDOS. : CHÃO DE GIZ MULTIMARCAS LTDA ME e OUTROS
JUIZ PROLATOR: MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO – IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO – MITIGAÇÃO DA PROTEÇÃO LEGAL – VERBA SUCUMBENCIAL - ALIENAÇÃO – RESERVA DE QUANTIA – I – Decisão agravada que rejeitou os embargos de declaração e manteve a decisão que, acolhendo a impugnação à penhora, reconheceu a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 88.317 do 2º CRI de Santos/SP e, por consequência, determinou o levantamento da penhora deferida anteriormente - II – Recurso de exequente – Pretensão de manutenção da penhora sob a alegação de ser possível a penhora, ainda que do único bem imóvel da parte agravada, se esta não o utiliza como domicílio – III - Hipótese em que os documentos juntados aos autos revelam que tal imóvel está sendo utilizado como residência pela coexecutada Viviane – Documentos que comprovam ser o único imóvel de propriedade da coexecutada e de seu cônjuge - Aplicação dos arts. 1º e 5º, da Lei nº 8.009/90 - Ônus do agravante comprovar que o imóvel em questão não é utilizado pelo devedor como residência - Ônus do qual não se desincumbiu a contento – Decisão interlocutória suficientemente motivada e mantida por seus próprios fundamentos - Art. 252 do RITJSP – Agravo improvido”.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em 17.12.2024, tirado de ação de execução, em face da r. decisão publicada em 27.11.2024, que, rejeitando os embargos de declaração opostos, manteve a decisão que, acolhendo a impugnação à penhora, reconheceu a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 88.317 do 2º CRI de Santos/SP e, por consequência, determinou o levantamento da penhora deferida anteriormente.

Sustenta o agravante, em síntese, que a alegação de impenhorabilidade se encontra totalmente desprovida de qualquer documentação que lhe outorgue sustentação. Alega que deveria a parte agravada, de modo a garantir a segurança jurídica e provar suas sustentações em juízo, trazer aos autos, ao menos,

comprovantes de consumo dos serviços tidos como essenciais para a subsistência humana. Aduz que a tese de impenhorabilidade foi apresentada com ínfima documentação, incapaz de dar guarida a seus argumentos. Argumenta que legislação, doutrina e jurisprudência entendem ser possível a penhora, ainda que do único bem imóvel da parte agravada, se esta não o utiliza como domicílio, o que seria o caso dos autos, ante a ausência de documentação neste sentido. Defende, ainda, que o imóvel em questão possui significativo valor de avaliação e que, nesta hipótese, a proteção legal de impenhorabilidade pode sofrer mitigação, podendo o magistrado determinar a alienação do imóvel e a reserva de parte da quantia para aquisição de nome imóvel dentro dos padrões da média nacional. Sustenta, o agravante, que a execução contém em seu bojo verba sucumbencial, em face da qual não se pode opor tese de impenhorabilidade, a teor do disposto nos artigos 85, §14 e 883, §2º do CPC. Requer a atribuição de efeito suspensivo ativo. Ao final, requer a reforma da r. decisão agravada, afastando a declaração de impenhorabilidade do imóvel em comento, com prosseguimento dos atos constitutivos e averbação da penhora na respectiva matrícula. Subsidiariamente, pugna pela mitigação da proteção legal, com determinação de alienação do imóvel e reserva de parte de quantia para aquisição de outro imóvel dentro dos padrões da média nacional, sendo o restante do valor destinado à amortização do débito exequendo.

Recurso processado sem suspensividade
(fls. 16/18).

Contraminuta dos coagravados Chão de Giz e Viviane às fls. 22/23 e de seu cônjuge às fls. 33/40, pugnando pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial, ajuizada pela parte ora agravante em face dos ora agravados, embasada em cédula de crédito bancário empréstimo capital de giro nº 385/0325564 no valor de R\$57.359,41 quando do ajuizamento da ação, em maio de 2018 (fls. 01/03 dos autos principais).

No curso da ação, foi penhorado o imóvel de matrícula nº 88.317 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, de propriedade da coexecutada Viviane e de seu cônjuge (fls. 394/395 dos autos principais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Após avaliação do bem (fls. 428 dos autos principais) e manifestação do Banco Pan informando que o imóvel se encontra alienado fiduciariamente, a decisão foi revista para determinar a penhora somente sobre os direitos que a coexecutada Viviane possui sobre o referido imóvel (fls. 452 dos autos principais).

Ante nova avaliação de bem (fls. 588 dos autos principais), a coexecutada Viviane, coproprietária do imóvel penhorado, apresentou impugnação à penhora (fls. 593/631, complementada às fls. 656/687, 698/705, 706/789 e 802/820 dos autos principais).

Após manifestação da parte exequente (fls. 639/650 e 793/801 dos autos principais), sobreveio a r. decisão agravada, com fundamento nos arts. 1º, caput e 5º da Lei n. 8.009/90 e art. 6º da CF, todos perfeitamente aplicáveis à espécie (fls. 821 dos autos principais). Contra esta decisão foram opostos embargos de declaração, os quais foram rejeitados (fls. 841 dos mesmos autos).

Dispõe o art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal que: [REDACTED]

"Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la".

Ausente razão jurídica para anular ou reformar a r. decisão, ou acrescentar novos argumentos, vez que suficientemente motivada, ratifica-se, na íntegra, os seus fundamentos de fato e de direito, os quais se transcreve a seguir (fls. 821 dos autos principais):

"Vistos.

Trata-se de impugnação à penhora que recaiu sobre os direitos que a coexecutada Viviane possui sobre o imóvel na situado Rua Professor Torres Homem, nº 669, ap 54, em Santos.

Os documentos acostados pela coexecutada às fls. 663/666, 674, 684/686, 710/725, 732/759, 772/789, 805/820 relativos às

contas de consumo de energia elétrica, gás e internet/telefonia móvel, evidenciam que o imóvel sob matrícula nº 88.317 do 2º CRI de Santos/SP é destinado à moradia da coexecutada Viviane e seu cônjuge Jorge Ramos Pepé.

Aliás, nota-se que sua citação neste feito ocorreu no endereço do referido imóvel, denotando-se seu domicílio no local, pelo menos, desde 2018.

Outrossim, restou comprovado que os boletos de cobrança das despesas condominiais relativas ao imóvel penhorado são emitidos em nome do marido da executada (fls.726/731 e 760/771) e a consulta realizada às fls.687 e 803/804, comprovam que ambos não possuem outros imóveis registrados em seus nomes, portanto, o referido bem encontra-se acobertado pela impenhorabilidade nos termos dos artigos 1º e 5º da Lei 8.009/1990.

Assim, assiste razão à coexecutada uma vez que o entendimento dos Tribunais é pacífico no tocante à impenhorabilidade do bem de família a fim de assegurar o direito fundamental à moradia garantido no art. 6º da Constituição Federal.

Pelo exposto, **reconheço a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 88.317 do 2º CRI de Santos/SP e, por consequência, determino o levantamento da penhora deferida às fls.394/395.**

Com a preclusão, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito em relação à penhora do imóvel sob matrícula nº 8.917 do 2º CRI de Santos.

Intime-se”.

Para que não pairam dúvidas, registre-se que as contas de consumo de energia elétrica, gás,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

internet/telefonia móvel e despesas condominiais, do ano de 2024, comprovam a ocupação do imóvel, além da citação da coexecutada Viviane, realizada no ano de 2018, ter sido realizada em tal endereço. Ademais, os documentos acostados às fls. 687 e 803/804 dos autos principais, comprovam que a coexecutada e seu cônjuge não possuem outros imóveis registrados em seus nomes.

Assim, à luz do disposto nos artigos 1º e 5º da Lei 8.009/1990, o imóvel em questão é absolutamente impenhorável, não havendo que se falar em mitigação, independentemente da natureza da verba em execução, ante a ausência de previsão legal neste sentido.

Postas estas premissas, é o caso de prestigiar-se a r. decisão agravada, por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJSP, vez que ausente elementos para sua modificação.

Nega-se provimento ao recurso.

Salles Vieira

Relator