



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308589

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2390851-41.2024.8.26.0000, da Comarca de Americana, em que é agravante NAIR MARDEGAN PIZOQUERO, são agravados RODRIGO ROSSI e MARINILSE APARECIDA P DE S ORFAO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CARLOS RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2390851-41.2024.8.26.0000

COMARCA DE AMERICANA - 3ª VARA CÍVEL

AGRAVANTE: NAIR MARDEGAN PIZOQUERO (terceira interessada)

**AGRAVADOS: RODRIGO ROSSI (credor) e MARINILSE APARECIDA
PIZOQUEIRO DE SOUZA ÓRFÃO (devedora)**

**DECISÃO AGRAVADA: JUIZ DE DIREITO MARCIO ROBERTO
ALEXANDRE**

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Etapa de cumprimento de julgado (condenação em demanda reparatoria, à consideração de serviços de advocacia). Penhora de frutos de bem imóvel (aluguéis), em percentual. Arguição de impenhorabilidade (excludente relacionada a cláusulas de usufruto vitalício, impenhorabilidade e incomunicabilidade). Recurso de terceira interessada. Desprovemento.

VOTO Nº 53.549

RELATÓRIO

Agravo de instrumento, terceira interessada, em etapa de cumprimento de julgado, a agravante questiona a legalidade de penhora sobre frutos (alugueres) de bem imóvel, doado à devedora, com cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, ademais gravado com usufruto vitalício em favor da genitora, aqui agravante.

Recurso tempestivo, processado no efeito suspensivo (fl. 285)

Informações da instância da causa, a fls. 288/290.

Contraminuta, a fls. 293/299.

FUNDAMENTAÇÃO

Suposta vontade manifestada por genitores da devedora (agravante e cônjuge, já falecido), gravando bem imóvel com atributos de impenhorabilidade e incomunicabilidade, ainda com reserva de usufruto vitalício, na circunstância de doação à filha, devedora, todavia, à margem de necessária assinalação na matrícula do imóvel, desprovida de eficácia *erga omnes*, descabe opor a terceiro, aqui não afetando a exequibilidade de título condenatório constituído pelo credor, agravado.

E a penhora de ativos financeiros da devedora (alugueres de bem imóvel) fez-se no limite de quota-parte vinculada à devedora (25%), havida por herança, com o falecimento do respectivo genitor.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

CARLOS RUSSO
Relator