



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309977

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1030196-48.2023.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante CARLOS MAGNO PIRES, é apelada MARIA GORETI WOLFF NADOLNY.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 46675

APEL. Nº: 1030196-48.2023.8.26.0577

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

APTE.: CARLOS MAGNO PIRES

APDA.: MARIA GORETI WOLFF NADOLNY (JUST GRAT)

*Apelação – Embargos de Terceiro – Preliminar de ilegitimidade ativa - Esposa do executado proprietário do imóvel - Parte legítima para opor embargos de terceiro - Parte da entidade familiar objetivando o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel como bem de família – Preliminar Rejeitada.

Impugnação à penhora do imóvel – Alegação de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família - Cabimento - Prova documental demonstrando que o imóvel penhorado foi locado à terceiro, revertendo a renda auferida com a locação para subsistência da embargante e sua família - Súmula 486 do STJ – Recurso negado.

Honorários - Penhora de frutos do imóvel de copropriedade do executado e de sua esposa (embargante) - Bem de família - Sentença de procedência que condenou o embargante ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência - Cabimento Súmula 303 do STJ - O STJ consolidou a seguinte tese para fins do art. 1040 do CPC/2015 (antigo art. 543-C, § 7º, do CPC/1973): “Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro” (REsp nº 1.458.840-SP, Rel. Min. Herman Benjamin, 1ª Seção, j. em 14/9/2016) - Ausência de averbação da condição de bem de família junto à matrícula do imóvel constrito – Embargado resistiu à pretensão da embargante, postulando improcedência dos embargos, mesmo diante da alegação de que o imóvel é bem de família - Incidência do entendimento consolidado pelo STJ no julgamento do REsp nº 1.458.840-SP, sob o rito dos recursos repetitivos - Honorários a serem suportados pelo embargado por ter resistido ao pedido - Recurso negado.*

Trata-se de embargos de terceiro, ajuizada por **MARIA GORETI WOLFF NADOLNY** em face de **CARLOS MAGNO PIRES**, julgados procedentes cuja sentença de fls. 130/133, reconheceu a impenhorabilidade sobre renda de aluguel de bem de família, determinando o seu levantamento, em consonância com a súmula 486 do STJ (fls. 130/133).

Apela o embargado (fls. 144/154) alegando a ilegitimidade ativa da embargante para ajuizamento de embargos de terceiro por ser casada em comunhão total de bens com o executado. Sustentou ainda, em síntese, que o imóvel objeto de penhora não se trata de bem de família pois há outros imóveis e que os aluguéis do imóvel penhorado são utilizados pela embargante e seu marido como renda extra. Entende caso de afastamento do pagamento de honorários advocatícios de sucumbência. Pugna pelo provimento do recurso.

Recurso preparado e respondido (fls. 159/161).

É o relatório.

VOTO.

Trata-se de embargos de terceiro, objetivando a declaração de impenhorabilidade de valores penhorados nos autos da execução movida em face do marido da embargante, autuada sob o nº 4005303-88.2013.8.26.0577, por se tratar de frutos do aluguel de bem de família que é utilizado para pagamento da residência da família da embargante.

Em impugnação, o apelante alegou a ilegitimidade ativa da embargante, por ser ela cônjuge do executado casados em comunhão total de bens e, portanto, também é responsável pela dívida.

Alega que não é único imóvel da família e que o aluguel é utilizado como complementação de renda e não para o pagamento da moradia da família e subsistência familiar.

A r. sentença apelada julgou procedente os embargos de terceiro assim fundamentada:

“O processo comporta julgamento no estado em que se encontra, pois não há necessidade de produção de outras provas além das já existentes nos autos.

Inicialmente, rejeito a preliminar arguida.

A embargante não é parte na ação de execução e, conforme já consignei na decisão de fls. 27/30, tem legitimidade para opor embargos de terceiro.

Ultrapassada esta questão, passo ao exame do mérito.

Os embargos são procedentes.

A embargante, terceira estranha à execução, busca tornar insubsistente a penhora que recaiu sobre renda do aluguel de bem de família.

Nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990, a impenhorabilidade do bem de família é oponível ao imóvel do qual o devedor seja proprietário e residente. Essa é a regra legal.

Ocorre que a jurisprudência firmou entendimento de que o imóvel que constitua bem de família, mas que seja alugado pela parte devedora para residir em outro local, não perde a característica de impenhorabilidade, a teor da Súmula nº 486 do E. Superior Tribunal de Justiça que estabelece: "é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família."

E a impenhorabilidade do bem de família se estende aos seus frutos. Esta é a hipótese dos autos - o imóvel está locado para terceiro e a embargante comprovou a utilização dos aluguéis recebidos para pagamento de sua moradia em outro endereço.

Assim, de rigor o acolhimento dos embargos e levantamento/desbloqueio dos valores.

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE os embargos de terceiro para determinar o levantamento/desbloqueio dos valores referente à locação do bem de família. Certifique a Serventia o desfecho dos presentes embargos nos autos da ação de execução, e cumpra o desbloqueio determinado.

Condeno o embargado no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor do bloqueio - que representa a pretensão da embargante, em observância ao disposto no art. 85 do CPC.

Por fim, determino à Serventia que observe a seguinte deliberação:

1- Verifico que a parte beneficiária de justiça gratuita venceu total ou parcialmente a ação, devendo o vencido arcar com a taxa judiciária não recolhida em todas as fases processuais, por NÃO usufruir o VENCIDO de gratuidade. Assim, após o trânsito em julgado da sentença ou do acórdão, proceda a Serventia à conferência do recolhimento integral de todas as custas processuais devidas; à consulta da validade e da veracidade das guias DARE-SP, oportunidade em que deve ser realizada a vinculação do documento ao número do processo para impossibilitar a reutilização; bem como à queima das guias pendentes no Portal de Custas, certificando-se nos autos, de acordo com o Comunicado CG nº 136/2020 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça (arts. 1.093, §6º e 1.098, caput, das NSCGJ).

2- Decorrido o prazo recursal ou havendo renúncia das partes a este, certifique-se o trânsito em julgado e intimem-se as partes, cabendo ao interessado, sendo o caso, instaurar o respectivo cumprimento de sentença, no prazo de 30 dias, sob pena de arquivamento (art. 1.286, §6º, das NSCGJ).

3- Caso haja o pagamento das custas processuais, emitir certidão de quitação de custas.

4- Caso haja custas processuais pendentes, intime-se o responsável para efetuar o pagamento no prazo de 60 dias, via DJE e/ou por AR Digital, sob pena de expedição de certidão para fins de inscrição na dívida ativa, nos termos do art. 1.098, §§1º e 2º, das NSCGJ.

5- Após a intimação supra, caso não haja o pagamento, emitir certidão de inscrição na dívida ativa.

6- Proceda-se à baixa nos alertas de pendências e archive-se com extinção e baixa definitiva, fazendo-se as anotações necessárias no sistema informatizado, observados os códigos de movimentação descritos no Comunicado CG 1789/17 (art. 184, parágrafo único, das NSCGJ).

7- Interposta apelação, intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias, assegurada a contagem em dobro para o Ministério Público, a Defensoria Pública e a Advocacia Pública, na forma dos arts. 180, 183 e 186 do CPC (art. 1.010, §1º do CPC).

8- Interposta apelação adesiva, intime-se a parte contrária para apresentar contrarrazões na forma do item 6 (art. 1.010, §2º, do CPC).

9- Cumpridas as formalidades descritas acima, remetam-se os autos ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, com as nossas homenagens, independentemente de juízo de admissibilidade (art. 1.010, §3º, do CPC).

10- Com o retorno dos autos à origem, intinem-se as partes para cumprirem o v. acórdão, cabendo ao interessado, sendo o caso, instaurar o respectivo cumprimento de sentença no prazo de 30 dias (art. 1.286, §6º, das NSCGJ). Após, archive-se, observadas as diretrizes descritas nos itens 2 a 5. Certifique-se o decurso de prazo quando não houver manifestação da pessoa intimada. Cumpra-se, por simples ato ordinatório, sempre que possível.

Oportunamente, archive-se com as cautelas de praxe.”

Embargos de declaração foram rejeitados (fls. 140):

“Recebo os embargos, pois tempestivos.

No mérito, acolho-os, a fim de conceder a liminar na sentença, uma vez que a probabilidade do direito está confirmada pelos fundamentos da sentença e o risco de dano irreparável está evidenciado, pois o valor bloqueado foi reconhecido como impenhorável na medida em que se presta ao pagamento dos aluguéis do imóvel locado pela embargante. Assim sendo, DEFIRO O IMEDIATO LEVATAMENTO DA PENHORA, certificando-se e cumprindo-se com urgência nos autos principais.

No mais, permanece a sentença tal como foi lançada.

P.I.”

A preliminar de falta de legitimidade recursal suscitada pelo embargado não comporta provimento.

A embargante, apesar de casada com o executado, não é parte no processo de execução, portanto, não foi citada e não participou da ação de execução.

Ademais, é integrante da entidade familiar, portanto, parte legítima ativa para ajuizamento da ação de embargos de terceiro objetivando desconstituir a penhora, por se alegar tratar-se de bem de família, impenhorável.

No mérito, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso

A Lei 8.009/90 merece interpretação ampliativa, por visar a proteção da entidade familiar, nos termos do que dispõe a Carta Magna.

Assim, o que se visa proteger, ao determinar a impenhorabilidade do bem de família, é justamente não a privar de, ao menos, ter onde residir, garantindo-lhe a aplicação do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Reza o art. 1º da Lei 8.009/90: ***“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.”***

Estabelece o artigo 4º da referida lei: ***“Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”.***

Possível, também, o reconhecimento da impenhorabilidade do único imóvel do devedor, locado e com aluguéis revertidos para a subsistência da família, nos termos do enunciado na súmula 486 do STJ.

Súmula 486 do STJ: ***“É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família”.***

Portanto, o fato de o devedor não residir no imóvel penhorado não afasta a possibilidade de proteção legal como bem de família, estendendo-se a impenhorabilidade desde que a renda proveniente do aluguel do único imóvel for utilizada para subsistência do devedor e sua família (súmula 486 do STJ).

Alega a embargante que o imóvel estava com dívidas e necessitava de reparos, sem que tivessem recursos para realizar as reformas necessárias. Optaram por alugar o imóvel por valor inferior ao de mercado para que o inquilino realizasse os reparos por conta própria.

A embargante alega também que o inquilino figurou como fiador no contrato de locação de nova residência da família pois ela e o marido possuem muitas dívidas e restrições de crédito dificultando o aluguel.

A apelada acostou à inicial o contrato de locação do imóvel da família (fls. 6/8) para o inquilino Moises da Silva pelo valor de R\$ 3.200 (três mil e duzentos reais), bem como o contrato de locação de outro imóvel locado para própria embargante apelada pelo valor de R\$ 4.500 (quatro mil e quinhentos reais mensais).

Cumpre esclarecer que os documentos acostados pelo apelante não são suficientes para demonstrar que não se trata se bem de família, uma vez que não foi acostada a matrícula atualizada do imóvel indicado pelo apelante como pertencendo à família que em tese pertence à família que, inclusive, de acordo com o documento de fls. 91/121, o imóvel estava sendo penhorado em outra ação de execução promovida contra Barão Engenharia Ltda., Maria Goreti Wolff Nadolny e Antônio Carlos Wolff Nadolny.

Ademais, com relação ao valor do aluguel da casa em que reside da família é irrelevante, uma vez que não se trata de aluguel vultuoso ou de imóvel luxuoso e sim de padrão médio. Além disso o valor é compatível com o aluguel recebido do imóvel da família, bem como os valores recebidos pelos cônjuges a título de aposentadoria, já que recebem R\$ 4.299,00 (quatro mil duzentos e noventa e nove reais) e R\$ 4.133,00 (quatro mil cento e trinta e três reais) (fls. 23/24).

Nesse cenário, a prova documental produzida demonstra que a renda da locação do imóvel é revertida para subsistência do coexecutado e sua família, sendo caso de reconhecer-se a impenhorabilidade do imóvel com base na súmula 486 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação monitória. Cumprimento de sentença. Decisão que acolheu a impugnação à penhora de imóvel. Irresignação. Descabimento. Impenhorabilidade de bem de família. Imóvel objeto da controvérsia é o único de propriedade da executada. Bem locado cujos frutos são utilizados para o sustento da devedora e de sua família. Aplicação da súmula 486 do C.STJ. Ao contrário do alegado pelo agravante, trata-se ação monitória fundada em contrato de abertura de crédito, desprovido de garantia real. Não configuradas as exceções previstas no art. 3º da Lei n. 8.009/90. Levantamento da penhora que foi acertado. RECURSO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento 2200261-10.2024.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaú - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/09/2024);

Impugnação à penhora Bem de Família - Execução por quantia certa Penhora que recaiu sobre o imóvel matriculado sob nº 167.510, do 12º CRI de São Paulo/SP - Pretensão do agravante ao reconhecimento da impenhorabilidade do bem, sob o fundamento de se tratar de bem de família, já que é o único que possui, e cujos frutos, oriundos da respectiva exploração mediante contrato de locação, são revertidos para o sustento de sua família Rejeição da impugnação Reforma Cabimento - Agravante que demonstrou que se trata de seu único imóvel, bem como que os aluguéis percebidos em razão da locação são depositados na conta de sua esposa e revertido para o pagamento de despesas familiares Impenhorabilidade reconhecida Súmula 486, do Colendo STJ Decisão reformada Agravo provido em parte. (Agravo de Instrumento 2290505-19.2023.8.26.0000; Relator (a): José Marcos Marrone; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/08/2024);

AGRAVO DE INSTRUMENTO Execução de título extrajudicial - Decisão agravada de indeferimento do pedido de concessão dos benefícios da gratuidade de justiça e rejeição de impugnação à penhora de bem imóvel JUSTIÇA GRATUITA Os elementos probatórios apontam que as únicas fontes de renda do recorrente são seus benefícios previdenciários e a renda decorrente de aluguel de imóvel, as quais, juntas, somam quantia inferior a três salários-mínimos - Elementos dos autos que corroboram a tese de hipossuficiência financeira alegada IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA Imóvel alugado para terceiros Inteligência da súmula n. 486 do C. STJ O executado comprova que utiliza a renda proveniente do aluguel para custeio da sua subsistência Custos altos com plano de saúde e farmácia, diante de doença grave comprovada nos autos Decisão reformada, com concessão do benefício de gratuidade de justiça e reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel RECURSO PROVIDO. (Agravo de Instrumento 2203471-69.2024.8.26.0000; Relator (a): Tania Ahualli; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/08/2024);

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Rejeição de impugnação à penhora de imóvel - Inconformismo do executado - Alegação de impenhorabilidade do bem de família, encontrando-se o imóvel alugado, mas se revertendo a renda obtida para a subsistência do devedor - Procedência da insurgência - Demonstração satisfatória do preenchimento dos requisitos exigidos pela lei e pela jurisprudência - Súmula 486 do Colendo Superior Tribunal de Justiça - Decisão reformada - Recurso provido. (Agravo de Instrumento 2104575-88.2024.8.26.0000; Relator (a): Daniela Menegatti Milano; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/08/2024).

No que tange aos honorários advocatícios arbitrados, não assiste razão ao embargado apelante.

Os honorários advocatícios em embargos de terceiros são regidos pelo princípio da causalidade, respondendo pelas verbas de sucumbência aquele que deu causa ao ajuizamento do processo.

Sobre a matéria, Nelson Nery Junior e Rosa Maria Nery prelecionam: **“Pelo princípio da causalidade, aquele que deu causa à propositura da demanda ou à instauração de incidente processual deve responder pelas despesas daí decorrentes. Isto porque, às vezes, o princípio da sucumbência se mostra insatisfatório para a solução de algumas questões sobre responsabilidade pelas despesas do processo. Quando não houver julgamento do mérito, para aplicar-se o princípio da causalidade na condenação da verba honorária acrescida de custas e demais despesas do processo, deve o juiz fazer exercício de raciocínio, perquirindo sobre quem perderia a demanda, se a ação fosse julgada pelo mérito. O fato de, por exemplo, o réu reconhecer o pedido de imediato (CPC 269 II), ou deixar de contestar tornando-se revel, não o exime do pagamento dos honorários e custas, porque deu causa à propositura da ação (CPC 26)”. (NERYJÚNIOR, Nelson e NERY, Rosa Maria de Andrade. “Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante” 11ª Ed. São Paulo: RT, 2010, p.235)**

Destacam Theotônio Negrão, José Roberto Ferreira Gouvêa e Luís Guilherme A. Bondioli: **“Se a sentença se fundar em fato superveniente (art. 462): - a questão dos honorários continua vinculada à ideia de causalidade: “Extinto o processo sem julgamento do mérito, por causa ulterior à propositura da ação, por óbvio que aquele que deu causa à demanda deve responder pelas despesas daí decorrentes, pela aplicação do princípio da causalidade. Referido princípio tem por fundamento o fato de que o processo não pode reverter em dano de quem tinha razão para instaurá-lo (STJ-1ª T., REsp 614.254, Min. José Delgado, j. 16.04, DJU 13.9.04).” (Código de processo civil e legislação processual em vigor, 42ª ed., São Paulo: Saraiva, 2010, nota ao art. 20: 20, p. 141).**

Sobre o tema, já se pronunciou o STJ, no julgamento do REsp 1.458.840/SP, sob o rito dos recursos repetitivos:

“Processual civil. Recurso representativo de controvérsia. Execução fiscal. Embargos de terceiro. Desconstituição de penhora. Ofensa ao art. 535 do CPC/1973 não configurada. Distribuição dos honorários advocatícios. Princípio da causalidade.

1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC/1973.

2. 'É admissível a oposição de Embargos de Terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóveis, ainda que desprovido do registro' (Súmula 84/STJ).

3. A sucumbência, para fins de arbitramento dos honorários

advocatícios, tem por norte a aplicação do princípio da causalidade. Nesse sentido, a Súmula 303/STJ dispôs especificamente: 'Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios'.

4. O adquirente do imóvel, ao não providenciar a transcrição do título na repartição competente, expõe o bem à indevida constrição judicial em demandas ajuizadas contra o antigo proprietário. As diligências realizadas pelo oficial de justiça ou pela parte credora, destinadas à localização de bens, no caso específico daqueles sujeitos a registro (imóveis, veículos), são feitas mediante consulta aos Cartórios de Imóveis (Detran, no caso de veículos), razão pela qual a desatualização dos dados cadastrais fatalmente acarretará a efetivação da indevida penhora sobre o bem.

5. Nessas condições, não é lícito que a omissão no cumprimento de um dever legal implique, em favor da parte negligente, que esta deve ser considerada vencedora na demanda, para efeito de atribuição dos encargos de sucumbência.

6. Conforme expressamente concluiu a Corte Especial do STJ, por ocasião do julgamento dos Embargos de Divergência no REsp 490.605-SC: 'Não pode ser responsabilizado pelos honorários advocatícios o credor que indica à penhora imóvel transferido a terceiro mediante compromisso de compra e venda não registrado no Cartório de Imóveis. Com a inércia do comprador em proceder ao registro, não havia como o exequente tomar conhecimento de uma possível transmissão de domínio'.

7. Para os fins do art. 1040 do CPC/2015 (antigo art. 543-C, § 7º, do CPC/1973), consolida-se a seguinte tese: 'Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro'. (...).

10. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao julgamento no rito do art. 1036 do CPC/2015 (antigo art. 543- Cdo CPC/1973)" (REsp nº 1.458.840-SP, Rel. Min. HERMANBENJAMIN, Primeira Seção, j. em 14.9.2016 grifamos).

Na hipótese, não há averbação da condição de bem de família junto à matrícula do imóvel constrito, de modo que não seria possível exigir do credor tivesse conhecimento do fato.

O Juiz *a quo* reconheceu a impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família.

O embargado apelante ofereceu resistência ao pedido deduzido pela embargante, insistindo na improcedência dos embargos de terceiro, mesmo

diante da alegação de que o imóvel é bem de família.

Aplica-se a Súmula 303 do STJ, segundo a qual: *“Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios”*.

Sobre o tema, já se pronunciou o STJ, no julgamento do REsp 1.458.840/SP, sob o rito dos recursos repetitivos:

“Processual civil. Recurso representativo de controvérsia. Execução fiscal. Embargos de terceiro. Desconstituição de penhora. Ofensa ao art. 535 do CPC/1973 não configurada. Distribuição dos honorários advocatícios. Princípio da causalidade. 1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC/1973. 2. 'É admissível a oposição de Embargos de Terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóveis, ainda que desprovido do registro' (Súmula 84/STJ). 3. A sucumbência, para fins de arbitramento dos honorários advocatícios, tem por norte a aplicação do princípio da causalidade. Nesse sentido, a Súmula 303/STJ dispôs especificamente: 'Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios'. 4. O adquirente do imóvel, ao não providenciar a transcrição do título na repartição competente, expõe o bem à indevida constrição judicial em demandas ajuizadas contra o antigo proprietário. As diligências realizadas pelo oficial de justiça ou pela parte credora, destinadas à localização de bens, no caso específico daqueles sujeitos a registro (imóveis, veículos), são feitas mediante consulta aos Cartórios de Imóveis (Detran, no caso de veículos), razão pela qual a desatualização dos dados cadastrais fatalmente acarretará a efetivação da indevida penhora sobre o bem. 5. Nessas condições, não é lícito que a omissão no cumprimento de um dever legal implique, em favor da parte negligente, que esta deve ser considerada vencedora na demanda, para efeito de atribuição dos encargos de sucumbência. 6. Conforme expressamente concluiu a Corte Especial do STJ, por ocasião do julgamento dos Embargos de Divergência no REsp 490.605-SC: 'Não pode ser responsabilizado pelos honorários advocatícios o credor que indica à penhora imóvel transferido a terceiro mediante compromisso de compra e venda não registrado no Cartório de Imóveis. Com a inércia do comprador em proceder ao registro, não havia como o exequente tomar conhecimento de uma possível transmissão de domínio'. 7. Para os fins do art. 1040 do CPC/2015 (antigo art. 543-C, § 7º, do CPC/1973), consolida-se a seguinte tese: 'Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir

na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro'. 8. Precedentes: AgRg no REsp 1.282.370- PE, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 6.3.2012 EDcl nos EDcl no REsp 375.026-PR, Rel. Ministro Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª Região), Segunda Turma, DJe 15.4.2008; REsp 724.341-MG, TRIBUNAL DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO São Paulo Apelação nº 1077891-18.2016.8.26.0100 - Voto nº 10 Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 12.11.2007, p. 158; AgRg no REsp 462.647-SC, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, DJ 30.8.2004, p. 244. 9. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu que 'a Fazenda Nacional, ao se opor à pretensão do terceiro embargante, mesmo quando cristalinas as provas de sua posse sobre o imóvel constrito, atraiu para si a aplicação do princípio da sucumbência'. 10. Recurso especial desprovido. Acórdão submetido ao julgamento no rito do art. 1036 do CPC/2015 (antigo art. 543- C do CPC/1973)" (REsp nº 1.458.840-SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Primeira Seção, j. em 14.9.2016 grifamos).

No mesmo sentido precedentes do TJSP:

EMBARGOS DE TERCEIRO - Bem de família - Sentença de procedência - Condenação do embargado ao pagamento das verbas sucumbenciais - Irresignação - Descabimento - Princípio da causalidade - Embargado que ofereceu resistência à pretensão de desconstituição da penhora, motivo ensejador de sua condenação ao pagamento das custas e honorários advocatícios - Súmula 303 do C. STJ - Litigância de má-fé - Não configuração - Dolo não evidenciado - Sentença mantida, majorada a verba honorária para 12% do valor atualizado da causa (Tema 1059 do C. STJ) - RECURSO NÃO PROVIDO. (Apelação Cível 1014396-75.2022.8.26.0007; Relator (a): Marcelo Ielo Amaro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII - Itaquera - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/07/2024);

APELAÇÃO CÍVEL Embargos de terceiro Sentença de procedência reconhecendo a impenhorabilidade de bem imóvel Inconformismo do banco embargado 1. Bem de família Pretensão da embargante de reconhecimento da impenhorabilidade de bem de família. Aquisição do imóvel na constância da sociedade conjugal havida entre a embargante e o executado, em momento anterior à propositura da execução que ensejou a constrição do bem Prova dos autos a revelar que o imóvel é utilizado pela embargante e seus filhos como moradia Impenhorabilidade bem reconhecida, em observância à Lei nº 8.009/90 Situação, ademais, em que o C. Superior Tribunal de Justiça perfilha do entendimento de que para o reconhecimento do bem de família, não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único de sua propriedade 2. Ônus sucumbencial. Sucumbência que deve ser atribuída ao banco embargado Aplicação do princípio da causalidade e da Súmula nº 303, do C. Superior Tribunal de Justiça Possibilidade, no caso, de ratificação dos fundamentos da r. sentença, nos termos do artigo 252, do

Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça Sentença mantida Recurso não provido. (Apelação Cível 1051797-66.2022.8.26.0506; Relator (a): Daniela Menegatti Milano; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/04/2014);

EMBARGOS DE TERCEIRO - BEM DE FAMÍLIA - SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA APELAÇÕES DAS PARTES - Penhora - Bem de família - Reconhecimento - Prova existente nos autos de que se trata de bem de família Embargado que não se desincumbiu de desconstituir a prova produzida - Sentença mantida. - Sucumbência Princípio da causalidade Penhora requerida pelo apelante/embargado Oposição de resistência mesmo depois da comprovação de se tratar de bem de família Ônus que deve ser atribuído ao apelante Sentença mantida. - Valor da causa Pretensão de manutenção do valor atribuído na inicial dos embargos Impossibilidade O valor da causa, nos embargos de terceiro, deve corresponder ao valor do bem penhorado, não podendo, porém, superar o valor do débito Sentença mantida. Recursos não providos. (Apelação Cível 1010302-78.2023.8.26.0224; Relator (a): Marino Neto; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/04/2024;)

Assim, resistindo o embargado apelante ao pedido mesmo após os argumentos trazidos pela embargante, atraiu para si o ônus dessa resistência, devendo suportar os honorários advocatícios de sucumbência.

Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso, elevando-se os honorários advocatícios recursais em mais 5% (cinco por cento) do valor do bloqueio (art. 85, § 11, do CPC).

Por tais fundamentos, **nega-se** provimento ao recurso.

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR