



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309007

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2061953-57.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que é agravante ALEXANDRA AMARO DO NASCIMENTO, é agravado ALEXANDRE APARECIDO MIRANDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2061953-57.2025.8.26.0000

Agravante: Alexandra Amaro do Nascimento

Agravado: Alexandre Aparecido Miranda

Comarca: Jundiaí

Juiz 1º Grau: Marcio Estevan Fernandes

Voto nº 24.933

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Decisão que indeferiu penhora de frutos de imóvel impenhorável – Insurgência da exequente – Impenhorabilidade declarada em agravo de instrumento anterior exatamente porque os aluguéis são destinados integralmente ao sustento do executado – Pelo mesmo fundamento, não se pode penhorar os referidos aluguéis – Decisão mantida – **Agravo desprovido.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, em ação de indenização por danos morais e materiais, fase de cumprimento de sentença, indeferiu o pedido de penhora dos aluguéis do imóvel reconhecido como bem de família.

Insiste, a agravante, na possibilidade de constrição dos frutos do bem. Cita jurisprudência sobre a matéria. Pede a reforma da decisão agravada.

Contrarrazões foram apresentadas às fls. 55/58.

É o relatório.

A questão já foi resolvida no agravo de instrumento nº 2086276-63.2024.8.26.0000, inclusive com relação aos frutos.

Isso porque, apesar da penhora anterior ser apenas sobre o principal, a impenhorabilidade foi declarada exatamente porque o imóvel estaria alugado, para sustento do devedor e de sua família. Estes os fundamentos do v. acórdão:

Por outro lado, foi comprovado que o agravante não possui *outro imóvel residencial, morando “de favor” com a tia até a quitação do apartamento.*

Assim, a situação se amolda, sim, ao que prevê a Súmula 486, do E. 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. (fls. 54, do agravo de instrumento pretérito)

No caso, o executado aluga o apartamento para garantir sua moradia, no futuro, não podendo sequer quitar o financiamento sem essa fonte de renda. E, enquanto isso, segue morando em casa de parente, de favor.

Então, sendo os aluguéis essenciais ao sustento do devedor, a ponto de tornar impenhorável o imóvel, não podem eles, por sua vez, serem penhorados.

Destarte, é de rigor ser mantida a r. decisão.

Nestes termos, **nega-se provimento ao agravo de instrumento.**

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO

Relator