



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000324282

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046541-86.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que são agravantes KITARELLI COMERCIO DE ALIMENTOS EIRELLI e VALDEMIR APARECIDO MICARELLI, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROBERTO MAIA (Presidente) E LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

REBELLO PINHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO nº 49332

Agravo de Instrumento nº 2046541-86.2025.8.26.0000

Comarca: Campinas – 12ª Vara Cível

Agravantes: Kitarelli Comércio de Alimentos Eireli e Outro

Agravado: Banco Santander Brasil S/A

EXECUÇÃO – Decisão que deferiu pedido de penhora de direitos sobre bem imóvel - Parte agravante interpôs agravo de instrumento contra a r. decisão agravada que deferiu pedido de penhora de direitos sobre bem imóvel, arguindo que estes foram alienados a terceira pessoa e que o bem é caracterizado como bem de família, por servir de residência do adquirente - Dos termos em que formulado o pedido, verifica-se que a parte agravante não tem legitimidade para pleitear o levantamento de constrição deferida pela r. decisão agravada, sob a fundamentação supra, por se tratar de situação que caracteriza defesa de direito alheio, em nome próprio, em hipótese em que não há autorização legal (CPC/2015, art. 18).
Recurso não conhecido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento oferecido contra a r. decisão, que se encontra a fls. 188/189 dos autos de origem, que deferiu pedido de penhora de direitos sobre bem imóvel.

A parte agravante sustenta que: (a) “O imóvel penhorado matriculados sob n.º 141.539 – 3º C.R.I. Campinas, S.P., não pertencem a executada e/ou coobrigado, o qual fora vendido à GENIVALDO em 04/11/2020, o qual inclusive declarou em seu imposto de renda de 2022, anexo aos autos. O referido bem não fora transferido para Genivaldo, pois a administradora do Consórcio Porto Seguro não aprovou seu Crédito”; (b) “O imóvel matriculado sob n.º 141.539 é bem de família de GENIVALDO SILVA PEREIRA, c.p.f. n.º 223.504.248-12, pois foi adquirido junto a coobrigado VALDEMIR em 04/11/2020, conforme contrato anexo”; (c) “GENIVALDO tentou transferir o consórcio para seu nome, porém não fora aprovado perante a Porto Seguro Administradora, porém as provas que em agosto de 2020 adquiriu o referido imóvel de VALDEMIR, ora coobrigado”; (d) “O único bem imóvel do terceiro estranho a lide, Sr GENIVALDO SILVA PEREIRA é o apartamento guerreado” e (e) “(...) a impenhorabilidade do bem de família pode ser alegada e demonstrada nos autos até a sua eventual arrematação em hasta pública”.

O recurso foi processado sem atribuição de efeito suspensivo (fls. 36).

A parte agravada ofereceu resposta (fls. 39/45), insistindo que: (a) “Em que pese o imóvel esteja alienado a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, como bem fundamentado pelo Juízo a quo no artigo 835, inciso XII do Código de Processo Civil, não há óbice para a penhora dos direitos do coexecutado sobre o referido imóvel”; (b) “(...) não é possível afirmar que houve a venda do imóvel. Afirmam os agravantes que o imóvel foi vendido a terceiro, Sr. Genivaldo Silva Pereira em 04/11/2020, porém o referido imóvel foi adquirido de terceiro em 20/10/2020 e está alienado à Porto Seguro Administradora de Consórcios desde que 19/11/2020. O terceiro adquirente teria pago R\$ 35.000,00 a título de entrada para aquisição do imóvel, porém os comprovantes de pagamento estão datados de 07/08/2020, data anterior à aquisição do bem pelo agravante, deixando de juntar comprovantes de pagamentos mensais efetuados pelo terceiro desde a suposta venda. Outrossim, em observância à Declaração de Imposto de Renda a venda do terceiro consta que o imóvel foi declarado a partir do ano de 2022, ou seja, após o início da inadimplência dos Agravantes com a instituição financeira Agravada”; (c) “Somente a transferência do financiamento importaria a transferência do débito e o suposto “contrato de gaveta”, embora crie direitos e obrigações entre os supostos contratantes, não gerou qualquer efeito jurídico perante o agente financeiro”; (d) “(...) tal irresignação não merece acolhimento, uma vez ausentes de provas e por configurar defesa em nome próprio do direito de terceiros” e (e) “(...) o agravante, na condição de proprietário do imóvel, somente conferiu autorização para o terceiro ocupar o imóvel, não havendo que se falar em defesa de bem de família em nome daquele”.

É o relatório.

1. Trata-se de ação de execução promovida por Banco Santander Brasil S/A contra Kitarelli Comércio de Alimentos Eireli e Valdemir Aparecido Micarelli, lastreada em uma cédula de crédito bancário, objetivando o recebimento do valor de R\$147.270,67, para agosto de 2023.

A parte credora agravada requereu a penhora dos direitos que o executado Valdemir possui com relação ao imóvel registrado sob a matrícula nº 141.539, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls. 181/182 dos autos de origem).

A r. decisão agravada foi assim proferida:

“Vistos.

Fls. 181/182: O artigo 1.227 do Código Civil dispõe que os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos. Daí porque, enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel (artigo 1.245, § 1º, do mesmo diploma normativo). Ora, se o alienante

continua a ser havido como dono, deferir a penhora do imóvel, implicaria flagrante violação ao princípio da pessoalidade da execução.

Nada obstante, se por um lado não se revela possível a penhora do bem imóvel, por outro, óbice algum há na constrição dos direitos que se originaram do vínculo obrigacional em questão, visto já estarem estes integrados ao patrimônio do devedor.

Nesse sentido, o Código de Processo Civil estabelece no artigo 835, inciso XII, a possibilidade de a penhora recair sobre direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia, consolidando assim o entendimento reinante na jurisprudência pátria.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça já definiu que o bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constrictos. (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004 p. 594).

Em face do exposto, defiro a penhora dos direitos titularizados pelo coexecutado em relação ao apartamento objeto da Matrícula nº 141539 do 3º CRI da Comarca de Campinas. Valerá a presente decisão, digitalmente assinada, como termo de penhora.

Considerando que a penhora recai sobre os direitos que o coexecutado possui em relação ao imóvel indicado e não ser possível essa anotação por meio do convênio ARISP, oficie-se o 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, para averbação da penhora.

Nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

Por fim, conforme o artigo 841, § 2º, do Código de Processo Civil, providencie o exequente o necessário para a intimação do coexecutado acerca da penhora.

Promova-se, também, a intimação do cônjuge do coexecutado ou do condômino, tendo em vista o disposto nos artigos 842 e 843 do Código de Processo Civil.

Caso o exequente permaneça silente, arquivem-se os autos.

Intime-se”.

2. A pretensão recursal da parte agravante é de reforma da r. decisão agravada, “reconhecendo a impenhorabilidade do referido imóvel por ter sido vendido anterior a constituição da dívida, reconhecendo como proprietário Sr. Genivaldo Silva Pereira”.

3. O recurso não pode ser conhecido.

A parte agravante interpôs agravo de instrumento contra a r. decisão agravada que deferiu pedido de penhora de direitos sobre bem imóvel, arguindo que estes foram alienados a terceira pessoa e que o bem é caracterizado como bem de família, por servir de residência do adquirente.

Dos termos em que formulado o pedido, verifica-se que a parte agravante não tem legitimidade para pleitear o levantamento de constrição deferida pela r. decisão agravada, sob a fundamentação supra, por se tratar de situação que caracteriza defesa de direito alheio, em nome próprio, em hipótese em que não há autorização legal (CPC/2015, art. 18).

Nesse sentido, a orientação dos julgados deste Eg. Tribunal de Justiça, extraídos do respectivo site: **(a)** “RECURSO Agravo de instrumento Interesse recursal - Ausência - Devedores não sofrem nenhum prejuízo (aferrível objetivamente) com a decisão que determinou a penhora de imóveis que eles doaram às suas filhas - É preciso que o gravame, a situação desvantajosa realmente exista, já que o interesse recursal é condição de admissibilidade do recurso e este decorre do prejuízo que a decisão possa ter causado - Prejuízo quem sofre é o atual titular do domínio, que pode recorrer como terceiro prejudicado ou mover ação específica prevista no ordenamento jurídico: arts. 1046 e seguintes do CPC - Recurso não conhecido” (20ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento 7.038.173-6, rel. Des. Álvaro Torres Júnior, j. 22.11.2005, o destaque não consta do original); **(b)** “(...) EMBARGOS À EXECUÇÃO - Nulidade da penhora - Alegação de ter esta incidido sobre bem que não pertence ao devedor - Inadmissibilidade - Hipótese em que se pleiteia direito de terceiro - Recurso desprovido. (...)” (12ª Câmara de Direito Privado, Apelação 1.227.865-0, rel. Des. Rui Cascardi, v.u., j. 02.05.2007, o destaque não consta do original) e **(c)** “AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO MONITORIA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - IMPUGNAÇÃO - PRETENSÃO À CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO - JULGAMENTO PELO MM JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU DA IMPUGNAÇÃO OFERTADA - Comunicação do MM Juízo de Primeiro Grau acerca do julgamento da impugnação ofertada pelos agravantes - Perda do objeto do recurso caracterizada, nesta parte - Não conhecimento do recurso. AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO MONITORIA - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA - BLOQUEIO DE CONTA POUPANÇA DE TERCEIROS - PRETENSÃO AO DESBLOQUEIO - MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA - IMPOSSIBILIDADE DE DESBLOQUEIO - FALTA DE INTERESSE RECURSAL - Bloqueio realizado em conta poupança de terceiros. Assim, aos agravantes falta interesse recursal, pois, inexistente qualquer prejuízo para as partes recorrentes em decorrência da decisão atacada, sendo forçoso reconhecer, no caso concreto, a ausência de

requisito subjetivo de admissibilidade do recurso, isto é, o interesse em recorrer, consubstanciado no binômio necessidade-utilidade. Terceiros que devem se insurgir pelas vias ordinárias próprias. Recurso não conhecido. (...)” (37ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº0053965-78.2009.8.26.0000, rel. Des. Roberto Mac Cracken, j. 24.03.2010, o destaque não consta do original).

Destarte, tratando-se a hipótese dos autos de situação que caracteriza defesa de direito alheio, em nome próprio, em hipótese em que não há autorização legal (CPC/2015, art. 18) e ausente prejuízo à parte agravante, de rigor o reconhecimento da falta de legitimidade para formular o pedido de levantamento de constrição, sob as alegações de que os direitos sobre o bem foram alienados a terceiro e que o bem é caracterizado como bem de família, por servir de residência do adquirente.

4. Em resumo, o recurso não pode ser conhecido.

Ante o exposto, **não se conhece do recurso.**

Manoel Ricardo Rebello Pinho

Relator