



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325244

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2090963-49.2025.8.26.0000**

Relator(a): **MARCO PELEGRINI**

Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão que determinou a imissão na posse do arrematante – Insurgência do executado sob o argumento de nulidades processuais, inclusive alegação de impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família – Inadmissibilidade – Executado regularmente citado, que não opôs embargos à execução, apresentou impugnação à penhora fora da via adequada e já interpôs agravo de instrumento anterior (AI nº 2306521-48.2023.8.26.0000), julgado e desprovido por esta Câmara – Reiteração de fundamentos já analisados e rejeitados – Manifestação sobre as nulidades apresentada extemporaneamente, após consolidação dos atos expropriatórios – Ausência de cerceamento de defesa – Preclusão consumativa reconhecida – Vedação de rediscussão de matéria já decidida, mesmo sendo de ordem pública – Alegação de bem de família sem qualquer respaldo fático nos autos – Imóvel rural sem edificação, não utilizado como moradia e hipotecado voluntariamente – Ausência de interesse recursal útil – Recurso manifestamente inadmissível.

AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CONHECIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **Edson Leme de Assis**, contra decisão que (fls. 916), nos autos da execução de título extrajudicial promovida por Banco do Brasil S/A, **determinou a imissão na posse do arrematante no imóvel penhorado e arrematado judicialmente**, após o



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cumprimento parcial do preço da arrematação.

O agravante sustenta, em síntese, que *"o imóvel dos executados foi arrematado irregularmente, tendo em vista todas as nulidades ocorridas nos presentes autos, devidamente demonstradas na manifestação de fls. 560/568, que fora totalmente ignorada pelo Juízo, visto que sequer foi analisada"*. Argumenta sobre o direito constitucional à moradia, o qual deve prevalecer sobre a quitação de uma dívida. Pede, nesse sentido, a reforma da decisão agravada, para que seja anulada a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse, diante das nulidades existentes nos autos". Por fim, pleiteia a concessão do efeito suspensivo ao presente recurso, sob pena de prejuízos irreparáveis.

É o relatório.

Decido.

O recurso, todavia, **não comporta conhecimento**.

O presente agravo de instrumento foi interposto no contexto da execução de título extrajudicial promovida pelo Banco do Brasil S/A em face de Edson Leme de Assis, tendo como objeto a cobrança de crédito garantido por cédula rural hipotecária. No curso da execução, após a penhora e leilão do imóvel denominado "Sítio Bela Vista", situado em Itapetininga/SP, o bem foi arrematado por terceiro, com **homologação judicial da arrematação** e início do cumprimento das obrigações pelo arrematante. A decisão agravada determinou a imissão na posse do arrematante, momento em que o executado, alegando nulidades processuais e impenhorabilidade do bem por supostamente tratar-se de bem de família, interpôs o presente recurso.

De início, ressalte-se que o executado foi **citado regularmente; não opôs embargos à execução no prazo legal**; apresentou impugnação à penhora **fora da via adequada**, a qual foi rejeitada; e interpôs agravo anterior (AI nº 2306521-48.2023.8.26.0000) com idênticos fundamentos, que **restou desprovido por decisão colegiada**.

Aliás, o agravante sustenta cerceamento de defesa, afirmando que sua manifestação de fls. 560/568 foi ignorada pelo juízo, comprometendo a regularidade da arrematação. **Contudo, tal argumento não prospera**.

A manifestação foi apresentada em 01/09/2023, após a homologação da penhora (fls. 102) e a realização do leilão (iniciado em 22/09/2023, fls. 339/350), sendo, portanto, **extemporânea** para infirmar atos processuais já consolidados. Ademais, a decisão de fls. 489/492, analisou e rejeitou a impugnação à penhora (fls. 412/430), que abrangeu questões similares



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

às de fls. 560/568, como nulidades e impenhorabilidade. E ainda, no julgamento do agravo anterior (**nº 2306521-48.2023.8.26.0000**), confirmou-se a regularidade do processo, incluindo a intimação do executado e de sua esposa (fls. 129, 131, 330), atendendo ao art. 842, CPC.

Da mesma forma, constata-se que **a alegação de impenhorabilidade do imóvel já foi deduzida em momento anterior**, por meio de impugnação à penhora, **devidamente analisada e rejeitada pelo juízo de origem**, decisão essa que foi objeto de **agravo de instrumento acima mencionado, o qual fora inclusive julgado por esta mesma Câmara, mantendo-se a rejeição da referida tese.**

Nesse contexto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, **uma vez decidida a questão da penhorabilidade do imóvel, ainda que se trate de matéria de ordem pública, opera-se a preclusão consumativa**, obstando sua rediscussão:

"Opera-se a preclusão consumativa quanto à discussão acerca da penhorabilidade ou impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão definitiva anterior acerca do tema, mesmo em se tratando de matéria de ordem pública.x (**AgInt nos EDcl no AREsp 1.039.028/SP, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe 17.11.2017**)

"A impenhorabilidade de bem de família pode ser alegada a qualquer tempo e grau de jurisdição. No entanto, uma vez decidido o tema, não pode ser reeditado, pois acobertado pela preclusão. Precedentes.(...)." (**AgInt no REsp 1.518.503/PE, Rel. Min. Ricardo Cueva, Terceira Turma, DJe 10.10.2017**)

Não há, pois, cerceamento de defesa, mas sim preclusão das oportunidades de defesa que o agravante deixou de exercer tempestivamente. A alegação de que o juízo "ignorou" sua manifestação é desprovida de fundamento, pois os autos demonstram que as questões levantadas foram apreciadas e rejeitadas, **não havendo omissão que justifique nova análise.**

Além disso, o presente recurso **não traz elementos fáticos ou jurídicos novos** aptos a justificar reexame da matéria já decidida. Conforme se depreende dos autos, o imóvel em questão foi **hipotecado voluntariamente** (art. 3º, V, da Lei nº 8.009/90), o que afasta a impenhorabilidade; objeto de **leilão judicial homologado**, com início de pagamento e constituição de hipoteca judiciária para garantia do saldo; e identificado, por **ata notarial e documentação recente** (fls. 35/37 dos autos de agravo n.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2306521-48.2023.8.26.0000), como **terreno rural sem qualquer edificação** destinada à moradia, não havendo **mínima comprovação de sua utilização como residência do agravante**.

Portanto, **não se trata de bem de família** nos termos da Lei nº 8.009/90, e a reiteração das mencionadas teses configura **tentativa de rediscutir matérias já preclusas, por via inadequada**.

Assim, não se tratando de hipótese de rediscussão válida de matéria decidida, e não havendo interesse recursal útil, **impõe-se o não conhecimento do presente agravo**.

Ante o exposto, com fundamento no art. 932, III, do CPC, **NÃO CONHEÇO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO**.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

MARCO PELEGRINI
Relator