



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000332538

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2355383-16.2024.8.26.0000, da Comarca de Votuporanga, em que são agravantes REGIANY HELENA WARICK, 3 GERAÇÃO REPRESENTAÇÕES LTDA e WALDEMAR WARICK NETTO, são agravados CLODOALDO LATORRE RODRIGUES, NICOLLY GIBBINI LATORRE RODRIGUES e CLAUDIMAR LATORRE RODRIGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravantes: Waldemar Warick Netto, 3 Geração Representações Ltda. e Regiany Helena Warick

Agravados: Clodoaldo Latorre Rodrigues, Claudimar Latorre Rodrigues e Nicolly Gibbini Latorre Rodrigues

Agravo de Instrumento nº 2355383-16.2024.8.26.0000 - 3ª V. Cível de Votuporanga

Voto nº 31.253

Processual. Responsabilidade civil extracontratual. Acidente de trânsito. Fase de cumprimento de sentença. Penhora. Imóvel alienado fiduciariamente. Decisão agravada que rejeitou impugnação apresentada por executado residente no local, fundada na natureza de bem de família do imóvel, mesmo se alienado fiduciariamente. Irresignação dos executados. Pertinência. Possibilidade de ampliação da proteção da Lei nº 8.009/1990, de modo a alcançar também os direitos aquisitivos de titularidade do devedor no tocante a imóvel por ele utilizado como moradia. Precedente do C. STJ. Decisão agravada reformada quanto a essa questão. Penhora, por outro lado, de fração de imóvel de titularidade do devedor. Alegação de que teria prometido a doação da fração em 2008, conforme instrumento particular. Doação que não chegou a se concretizar, como ato translativo, demandando para tanto escritura pública e o registro junto à matrícula imobiliária correspondente. Decisão agravada, de rejeição também da impugnação a essa penhora, mantida nessa parte. Agravo de instrumento dos executados parcialmente provido.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão de fls. 626/628 dos autos principais, pela qual, no âmbito de processo relativo a demanda indenizatória, envolvendo acidente de trânsito, em fase de cumprimento de sentença, rejeitou impugnação à penhora apresentada pelos executados relativamente a imóvel objeto de alienação fiduciária, considerando o MM. Juiz não aplicável a proteção do

bem de família aos direitos sobre imóvel financiado. Além disso, foi rejeitada a impugnação apresentada quanto à penhora sobre fração de titularidade do executado no imóvel sob matrícula nº 26.377, considerando o MM. Juiz não ter sido a alegada doação lavrada por escritura pública, nem ter ocorrido a transferência da propriedade com o registro do ato translativo junto à matrícula imobiliária.

Insurgem-se os executados, insistindo na impenhorabilidade do imóvel sob matrícula nº 134.378, aduzindo servir de residência para a família desde a aquisição, em 2013, apresentando em tal sentido inúmeras contas de consumo em nome de Waldemar. Prosseguem dizendo aplicar-se a proteção como bem de família também a imóvel alienado fiduciariamente, citando precedentes em abono de sua tese. Em relação à parte ideal de 25% sobre o imóvel sob matrícula nº 26.377, insistem na doação, em 2008, aos demais condôminos, afirmando nunca terem exercido a posse sobre o imóvel. Batem-se, em conclusão, pela reforma da r. decisão agravada, com o levantamento de ambas as penhoras.

O processamento do agravo de instrumento foi deferido pelo Exmo. Des. Carlos Henrique Miguel Trevisan, no impedimento ocasional deste Relator (fl. 19), com a concessão de efeito suspensivo.

O recurso, que é tempestivo, veio acompanhado do comprovante de recolhimento das custas de preparo, tendo-se deixado de apresentar, nos termos do art. 1.017, §5º, do CPC, as peças obrigatórias por serem eletrônicos os autos originários. Os agravados se manifestaram em contrarrazões no prazo legal (fls. 23/24).

É o relatório.

Prospera parcialmente o inconformismo.

Com efeito, o coexecutado Waldemar comprovou residir na rua Serafim Correa Andrade, 150, bloco C, apartamento 35, Pinheiros, São José do Rio Preto/SP, conforme inúmeros comprovantes relativos a contas de consumo apresentados (cf. fls. 490/563 dos autos principais).

Dessa forma, a controvérsia se limita à possibilidade de ampliação da proteção da impenhorabilidade como bem de família, de modo a

alcançar também os direitos de titularidade do executado, por força da alienação fiduciária pendente sobre o imóvel.

Pois bem. É cediço que o credor fiduciário passa a ter a propriedade resolúvel sobre a coisa (art. 22, caput, da Lei nº 9.514/97), ao passo que o outorgante da garantia tem reservados para si direitos sobre o imóvel, que retornará para seu domínio na hipótese de quitação da dívida garantida e de extinção da garantia (art. 25 do mesmo diploma legal). Até lá, permanece o devedor fiduciante como mero possuidor direto da coisa (art. 23, parágrafo único).

A despeito da questão da titularidade sobre o bem, a fim de amparar o direito à moradia, afigura-se possível o reconhecimento da proteção da impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/90 aos direitos de titularidade do devedor fiduciante, efetivo ocupante do imóvel alienado fiduciariamente e titular de direitos aquisitivos sobre ele.

Nesse sentido, já decidiu o C. STJ:

“RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. LEI Nº 8.009/1990. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se os direitos (posse) do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária em garantia podem receber a proteção da impenhorabilidade do bem de família legal (Lei nº 8.009/1990) em execução de título extrajudicial (cheques). 3. Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Precedentes. 4. A regra da impenhorabilidade do bem de família legal também abrange o imóvel em fase de aquisição, como aqueles decorrentes da celebração do compromisso de compra e venda ou do financiamento de imóvel para fins de moradia, sob pena de impedir que o devedor (executado) adquira o bem necessário à habitação da entidade familiar. 5. Na hipótese, tratando-se de contrato de alienação fiduciária em garantia, no qual, havendo a quitação integral da dívida, o devedor fiduciante consolidará a propriedade para si, deve prevalecer a regra de impenhorabilidade. 6. Recurso especial provido.” (REsp nº 1.677.079/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cuevas, j. 25/9/2018, p. 1/10/2018)

Reforma-se, dessa forma, a r. decisão agravada quanto à penhora incidente sobre os direitos de titularidade do executado sobre esse imóvel.

Melhor sorte não assiste aos agravantes em relação à suposta doação da fração do imóvel sob matrícula nº 26.377.

Conforme exposto, a doação teria sido feita por instrumento particular (cf. fls. 564/566 dos autos principais), não registrado junto à matrícula imobiliária. Mas se assim é, não chegou a se aperfeiçoar a liberalidade como ato translativo, imprescindível que se faria, a respeito, a formalização do ato por escritura pública, além do registro subsequente, de modo a operar a transmissão do domínio.

Fica, pois, mantida essa constrição, restando confirmada a r. decisão agravada nesse particular.

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento** ao agravo.

FABIO TABOSA

Relator