



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336025

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017479-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes JOSÉ CARLOS APARECIDO MATHEUS e LUIZ CARLOS APARECIDO MATHEUS, é agravado MARCO ANTONIO CORRÊA LEITE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

PAULO ALONSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 5.064

Agravo de Instrumento nº 2017479-98.2025.8.26.0000

Comarca: Araraquara (4ª Vara)

Agravantes: José Carlos Aparecido Matheus e outro (exequentes)

Agravado: Marco Antônio Corrêa Leite (executado)

Juiz(a) prolator(a): Ana Claudia Habice Kock

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PRETENDIDA A PENHORA DE DIREITOS SOBRE METADE IDEAL DO BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO.

1. Decisão que indeferiu a penhora sobre os direitos que executado possui sobre o imóvel.
2. Inconformismo dos agravantes acolhido.
3. Descabida nova deliberação sobre a penhora do imóvel objeto de matrícula nº 55.803. Penhora da parte cabível ao executado já deferida em sede de Agravo de Instrumento anterior, que se estende aos direitos que possui sobre referido bem.
4. Recurso provido. Decisão anulada.

***Ação na origem:** Incidente de cumprimento de sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança de aluguéis.*

***Agravantes:** José Carlos Aparecido Matheus e Luiz Aparecido Matheus (exequentes).*

***Agravado:** Marco Antônio Corrêa Leite (executado).*

***Decisão agravada:** Decisão que indeferiu o pedido de*

penhora dos direitos que o executado tem sobre *metade* do imóvel matriculado sob o n 55.803 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara (fls. 418/419, dos autos de origem).

Pretensão recursal: *Requer* a reforma da decisão agravada para que seja deferido o pedido de constrição judicial sobre os direitos de posse que o executado exerce sobre metade ideal do imóvel localizado na Avenida Duque de Caxias, 906 e 910, Araraquara/SP (fls. 1/7, deste instrumento).

Sem pedido de efeito suspensivo (fls. 13/14).

Contrarrazões (fls. 17/20).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 11).

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Voto pelo provimento do agravo.

2. A decisão agravada indeferiu o pedido de penhora sobre dos direitos que o executado tem sobre a *metade* do imóvel matriculado sob o n 55.803 perante o 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Contudo, descabida nova deliberação acerca da penhora sobre a *metade* pertencente ao executado do referido imóvel, tendo em vista que já deferida a constrição nesta instância, no julgamento do AI nº 2027924-94.2023.8.26.0000 (fls. 309/316 dos autos principais), que recebeu a seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que reconheceu a impenhorabilidade do bem imóvel diante da natureza de bem de família e afastou o pedido de declaração de fraude contra credores. Insurgência da parte exequente. Agravante que é coproprietário do bem imóvel. Executado que fora condenado ao pagamento dos aluguéis em atraso, bem como decretado seu despejo. Alegação de impenhorabilidade pelo reconhecimento de bem de família incabível. O dever de pagar “aluguel” pelo uso exclusivo do bem comum configura-se obrigação propter rem e, por esta razão, enquadra-se na exceção prevista no art. 3º, IV, da Lei nº 8.009/90 que afasta a impenhorabilidade do bem de família. Fraude à execução. Ocorrência. Executado que firmou escritura de compra e venda em favor dos filhos em momento posterior à sua intimação para pagamento do débito. Afastamento da condenação ao pagamento de honorários de sucumbência por parte do exequente. Prosseguimento da execução. Recurso provido.

A decisão proferida em referido agravo *transitou em julgado* em 30/11/2023, de forma que uma vez deferida a penhora sobre a metade pertencente ao executado do imóvel objeto da matrícula 55.803, ela se estende aos direitos que possui sobre referido bem. Assim, descabida a reabertura de discussão sobre essa questão, com amparo nos arts. 505 e 507 do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, de rigor a anulação da decisão, com determinação de prosseguimento da execução.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso.

PAULO ALONSO

Relator