



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000339270

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017078-02.2025.8.26.0000, da Comarca de Bertioga, em que é agravante WENDEL VIEIRA, Interessados GLEISE KELLI ALCANTARA ESPINELI e MOVIDA LOCAÇÃO DE VEÍCULOS S/A, são agravados GERTRUDES DE JESUS BISPO e VALMIR DE SANTANA NEVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2017078-02.2025

AGRAVANTE: Wendel Vieira

AGRAVADOS: Gertrudes de Jesus Bispo e Valmir de Santana
Neves

COMARCA: Bertioga – 1ª Vara

Cumprimento de sentença. Alegação de impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família. Embargante que aluga o imóvel penhorado e reside em outro imóvel, também alugado. Ausência de risco a seu direito de moradia. Não demonstrada a imprescindibilidade do aluguel do imóvel penhorado para a subsistência do Embargante. Recurso desprovido.

VOTO n.º 50.791

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou impugnação à penhora.

Sustenta o Agravante que o imóvel penhorado constitui bem de família. Alega que, embora o imóvel esteja alugado a terceiros, a renda obtida com a locação é integralmente destinada ao custeio de despesas essenciais, incluindo o pagamento do aluguel da residência onde reside com sua família.

Recurso tempestivo, dispensado
de preparo e respondido.

É o relatório.

Trata-se de cumprimento de
sentença que condenou os Executados ao pagamento de
indenização por dano moral arbitrada em R\$ 88.900,00
decorrente de acidente de trânsito.

Foi deferida a penhora dos
direitos que o executado Wendel Vieira possui sobre o imóvel
matriculado sob o n.º 59.176 junto ao Registro de Imóveis da
Comarca de Mauá.

O Agravante alega que o imóvel
penhorado é seu único bem imóvel e que a renda obtida com
sua locação é integralmente destinada ao custeio de despesas
essenciais, incluindo o pagamento do aluguel da residência
onde atualmente mora com sua família, mas não fez qualquer
prova nesse sentido.

É certo que a mera locação do
imóvel não afasta, por si só, a proteção conferida pela Lei nº
8.009/90. No entanto, para que se reconheça a
impenhorabilidade nessa hipótese, é imprescindível que o
devedor comprove que a renda obtida com a locação é

efetivamente utilizada para o pagamento de aluguel de outro imóvel onde reside com sua família ou para sua subsistência.

No caso, o Agravante possui renda superior à média de tal sorte que a penhora não comprometerá a moradia nem a subsistência (fls. 120/126).

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Pedro Baccarat

Relator