



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040
São Paulo/Capital
Fone (11) 3489-3814

Registro: 2025.0000340898

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000399-49.2023.8.26.0505, da Comarca de Ribeirão Pires, em que são apelantes LUIZ HUMBERTO DE ÁVILA e CLÁUDIA DE OLIVEIRA MEDEIROS AVILA, é apelado MAURICIO MELEIRO DOMICIANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ANDRADE NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1000399-49.2023.8.26.0505

Apelantes: Luiz Humberto de Ávila e outro

Apelado: Maurício Meleiro Domiciano

Comarca: Ribeirão Pires – 2ª Vara Cível

Juiz prolator: André Luiz Rodrigo do Prado Norcia

EXECUÇÃO DE TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA
ORIGINADA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO –
ALEGAÇÃO DOS DEVEDORES DE TEREM SIDO
COAGIDOS A ASSINAR O DOCUMENTO, SOB PENA
DE IMPEDIMENTO DE RETIRADA DE SEUS
PERTENCES DO IMÓVEL LOCADO – AMEAÇA QUE,
MESMO SE VERDADEIRA FOSSE, EM NADA SE
QUALIFICARIA COMO COAÇÃO CAPAZ DE
CONFIGURAR VÍCIO DE CONSENTIMENTO - -
NULIDADE INEXISTENTE – PENHORA DE BEM
IMÓVEL PERTENCENTE AOS DEVEDORES –
INADMISSIBILIDADE – EXISTÊNCIA DE PROVA
SUFICIENTE DE QUE OS DEVEDORES NELE
RESIDEM, A ENSEJAR O RECONHECIMENTO DE
SUA NATUREZA DE BEM DE FAMÍLIA - APLICAÇÃO
DO ARTIGO 1º DA LEI Nº 8.009/90 – SENTENÇA
PARCIALMENTE REFORMADA.

RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

VOTO Nº 49731

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença, integrada pela decisão de fls. 110/111, que julgou improcedente os embargos à execução, condenando os embargantes ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade processual deferida.

Apelam os embargantes alegando que houve vício



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1000399-49.2023.8.26.0505

de consentimento ao assinar o termo de confissão de dívida. Aduzem que foram coagidos a assinar, sob pena de não lhes ser permitida a retirada de seus bens do imóvel locado. Alegam ainda que o imóvel indicado pelo apelado para penhora é a moradia do casal, se tratando de bem de família. Requerem que seja determinada a impenhorabilidade do imóvel.

Recurso recebido e regularmente processado, com contrarrazões.

É o relatório.

O recurso merece parcial provimento.

Pelos elementos presentes nos autos não se pode reconhecer a nulidade do Termo de Confissão por vício de consentimento.

No Termo de Confissão, juntado na execução (fls. 27/31 da execução), consta expressamente os locativos inadimplidos, o valor total do débito e a forma de pagamento, estando devidamente assinado pelas partes.

E a alegação de que foram coagidos a assinar o documento, em razão de ameaça de não poderem retirar seus pertences



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1000399-49.2023.8.26.0505

por ocasião da mudança e entrega do imóvel, em absolutamente nada convence.

As trocas de e-mails trazidas pelo apelado demonstram que houve plena concordância dos apelantes em assinar o distrato, bem como o fornecimento pelo locador de autorização para a mudança, sem qualquer exigência (fls. 62/64).

Assim, além de inexistir mínima prova idônea das alegações, ainda que verdadeira fosse, em nada se qualificaria como coação capaz de configurar um vício de vontade, de modo a macular a eficácia do negócio jurídico celebrado.

Doutra parte, dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90 que *“o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei”*.

De acordo com o dispositivo retro transcrito, para a incidência da proteção legal basta a constatação de servir o imóvel à residência do devedor e sua família.

Na hipótese, o exequente indicou à penhora imóvel



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1000399-49.2023.8.26.0505

pertencente aos devedores, matriculado sob nº 23.675 no 1º cartório de registro de imóveis da cidade de Uberlândia, localizado na Rua Santos Dumont, 480, apartamento 702, bloco B.

E, não há dúvida de que os apelantes nele residem. Foram eles citados no referido endereço (fls. 47/48 da execução), o qual é também referido como domicílio deles na declaração de imposto de renda referente ao exercício de 2023. Soma-se a isso as fotografias juntadas que demonstram a utilização do imóvel como residência (fls. 19/24) e conta de energia elétrica (fl. 123).

Ora, os referidos documentos se mostram suficientes para evidenciar que os executados residem no imóvel, de modo que cumpria ao exequente trazer aos autos elementos de convicção aptos a destruir essa evidência, ônus do qual não se desincumbiu, impondo-se, por conseguinte, a prevalência da proteção da impenhorabilidade de que trata o artigo 1º da Lei nº 8.009/90.

Destarte, de rigor que seja determinada a impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua Santos Dumont 480, apartamento 702, bloco B, por se tratar de bem de família.

Isto posto, pelo meu voto, **dou parcial provimento ao recurso** para declarar a impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, 480, apartamento 702, bloco B, na cidade de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 6
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
Apelação Cível n.1000399-49.2023.8.26.0505

Uberlândia, considerada sua natureza de bem de família. Não obstante reconhecida a impossibilidade de penhora do referido bem, considerada a natureza exclusivamente declaratória do provimento, sem afetação sobre o valor do crédito exequendo, de se ter por mínima a sucumbência, a ensejar a manutenção do regime sucumbencial estabelecido na sentença de primeiro grau.

ANDRADE NETO
Relator